

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE387

AMENDEMENT

présenté par
M. Fournier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:

L'article 44 *quater* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) À la première phrase après le mot : « locatives », sont insérés les mots : « , de réhabilitation, de résidentialisation » ;

b) La première phrase est complétée par les mots : « et des occupants concernés ».

c) Après la première phrase, est insérée une nouvelle phrase ainsi rédigée : « À cet effet, le bailleur informe les locataires et occupants concernés de la tenue de cette réunion, par courrier adressé à leur domicile et, lorsque leurs coordonnées sont disponibles par voie électronique, avec un résumé non-technique au moins vingt et un jours avant la tenue de cette réunion. Un arrêté préfectoral précise le périmètre géographique des locataires et occupants concernés par ledit courrier ainsi que les conditions de sa distribution.

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « le cas échéant », insérer les mots : « sur l'opportunité de démolir le bâtiment d'habitation, et ».

3° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Ces documents, diagnostics et études sont transmis au conseil citoyen lorsqu'il existe, aux associations et aux collectifs d'habitants et de locataires reconnus dans le cadre de la concertation garantie par la Commission nationale du débat public.

« À l'issue de la concertation, la démolition du bâtiment ne peut pas avoir lieu si elle est rejetée par

écrit par 50 % des locataires et occupants concernés. Chaque logement dispose d'une voix portée par le titulaire du bail.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à renforcer les obligations qui incombent au maître d'ouvrage et au bailleur social en matière d'information préalable et de concertation des locataires et des occupants des bâtiments concernés par des opérations de renouvellement urbain, notamment en cas de démolition de logements sociaux.

Il vient modifier les dispositions de la loi du 23 décembre 1986, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, à propos des rapports entre bailleurs et locataires.

Cet amendement :

- ☐ Vise à élargir les procédures d'information et de concertation aux opérations de résidentialisation et de réhabilitation.
- ☐ Instaure également un droit d'opposition pour les locataires et occupants des logements : à l'issue de la procédure de concertation, la démolition ne pourra intervenir lorsqu'une majorité définie de locataires s'y oppose. Ce droit de veto a vocation à garantir l'effectivité de la concertation et constitue une garantie de dernier recours dans les situations où, malgré les obligations d'information et de concertation, aucun accord satisfaisant n'a pu être trouvé, en particulier lorsque les conditions de relogement proposées ne permettent pas aux personnes directement concernées d'envisager leur départ dans des conditions acceptables.

Aujourd'hui, de nombreux chantiers de renouvellement urbain sont décidés selon des modalités descendantes, sans compréhension ni adhésion des habitant·es, laissant une place limitée ou inexistante à la participation effective des habitants. Et ce, malgré les principes de « co-construction » inscrits dans la loi. De nombreux habitant·es et habitants dénoncent ainsi une concertation insuffisante, voire formelle, sans réelle capacité d'influence sur les décisions. Lorsque la réhabilitation d'un quartier devient synonyme de démolition et de déplacement forcé des habitant·es, sans concertation et sans argumentation sérieuse, elle entraîne des dommages économiques, sociaux, écologiques et psychologiques non négligeables.

Cet amendement vise donc à remédier à cette situation en renforçant les obligations d'information et de concertation des locataires et habitants concernés par des opérations de renouvellement urbain. Il a été travaillé collectivement avec plusieurs associations (APPUII, coordination nationale Pas sans Nous, Alliance citoyenne, Fondation pour le logement des défavorisés) et plus d'une quinzaine de collectifs dans toute la France (collectif contre la démolition de l'arma gare, Commission rénovation urbaine d'Etouvie, collectif des habitants du clos français...)