



Direction de la
séance

Projet de loi

Rénovation de l'habitat dégradé

(1ère lecture)

(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n° 343 , 342 , 333)

N° 79 rect. ter

27 février 2024

AMENDEMENT

C	Défavorable
G	Défavorable
Retiré	

présenté par

Mmes NOËL, JOSEPH et DUMONT, MM. ANGLARS, PELLELAT, Daniel LAURENT, MOUILLER et HOUPERT, Mme MULLER-BRONN, MM. FAVREAU, SAVIN et SAVOLDELLI, Mme JOSENDE, M. Cédric VIAL, Mme BERTHET et MM. KLINGER et GENET

ARTICLE 8

I. – Alinéa 3

Compléter cet alinéa par les mots :

en faisant apparaître le budget, le montant total des impayés copropriétaires et de toute dette de la copropriété

II. – Compléter cet article par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le syndic professionnel ou l'administrateur provisoire, dans le cas des procédures prévues à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, a l'obligation d'actualiser toutes ces données dans un délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété.

« En cas de non-respect du délai fixé au précédent alinéa, le syndic professionnel ou l'administrateur provisoire, dans le cas des procédures prévues à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, s'expose à une sanction prononcée par le conseil syndical ou d'une majorité qualifiée des copropriétaires correspondant à 10 % des honoraires annuels qu'il perçoit pour la gestion de ladite copropriété. »

Objet

L'habitat dégradé qualifie l'ensemble des logements présentant des dégradations intérieures et ou extérieures, des manquements à l'hygiène pouvant porter atteinte à la santé et ou la sécurité de leurs occupants.

En France, près de 450 000 logements occupés sont considérés comme indignes.

La Haute-Savoie est un département qui connaît une croissance démographique soutenue. Par conséquent, différentes problématiques liées à l'habitat émergent, parmi lesquelles la hausse de la part de logements indignes.

Les récentes études montrent que le parc privé haut-savoie potentiellement indigne représente environ 4 750 logements selon le Pôle départemental de la lutte contre l'habitat indigne.

Les collectivités territoriales de ce département sont depuis quelques années particulièrement investies sur cette question.

Le présent projet de loi vise à accélérer et à simplifier la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement en renforçant notamment dans son article 8 en précisant entre autres les données supplémentaires à inscrire au registre national des copropriétés.

En l'état actuel de la rédaction de l'article 8, les données sont : la situation financière de la copropriété, les caractéristiques techniques des immeubles constituant la copropriété, celles permettant aux services de l'Etat et aux collectivités territoriales de mettre en œuvre les dispositifs de repérage et d'accompagnement des copropriétés en difficulté, et enfin celles permettant d'informer de l'existence d'agissements qui constituent à abuser d'autrui.

Le présent amendement vise donc à ajouter à la liste de ces données la situation financière de la copropriété en faisant apparaître le budget, le montant total des impayés copropriétaires et de toute dette de la copropriété.

En outre, l'amendement propose l'actualisation de toutes les données inscrites au III de l'article L. 711-2 du Code de la construction et de l'habitation dans les deux mois après la notification du procès-verbal d'assemblée générale de la copropriété.

NB : La présente rectification porte sur la liste des signataires.