LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (1)

- **Chapitre Ier : Intervention en amont d'une dégradation définitive (Articles 1 à 42)**
- **Chapitre II : Accélérer les procédures de recyclage et de transformation des copropriétés et les opérations d'aménagement stratégiques (Articles 43 à 52)**
- **Chapitre III : Mesures diverses (Articles 53 à 59)**

Texte n°2

- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2023-660 du 26 juillet 2023 portant diverses adaptations et dérogations temporaires en matière de commande publique nécessaires à l'accélération de la reconstruction et de la réfection des équipements publics et des bâtiments dégradés ou détruits au cours des violences urbaines survenues du 27 juin au 5 juillet 2023
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2019-418 du 7 mai 2019 relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2021-141 du 10 février 2021 relative au prolongement de la trêve hivernale
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du code de la construction et de l'habitation
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2020-331 du 25 mars 2020 relative au prolongement de la trêve hivernale

- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction
- Dossier Législatif : Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte
- Dossier Législatif : LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

- Chapitre Ier : Intervention en amont d'une dégradation définitive (Articles 1 à 42)
    - **Article 1**

A la première phrase du premier alinéa du I de l'article L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales, après le mot : « logement », sont insérés les mots : «, dont la rénovation de l'habitat dégradé ».

    - **Article 2**

Après le mot : « amélioration », la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : «, de rénovation, y compris énergétique lorsqu'elle conduit à une amélioration de la performance énergétique du logement ou du ou des immeubles concernés, de réhabilitation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet de garantir la salubrité, l'intégrité ou l'habitabilité d'un ou de plusieurs immeubles ainsi que la sécurité des personnes, notamment au regard du risque d'incendie, par l'aménagement d'accès pour les services de secours et d'issues pour l'évacuation. »

    - **Article 3**

Après le mot : « urbaine », la fin du 1° de l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : «, dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens de l'article L. 303-1 ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne, dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots

comprenant un tel immeuble, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots contenant au moins un immeuble soumis à un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ou dans le périmètre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne ; ».

- **Article 4**

I.-La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
1° L'article 26-4 est ainsi modifié :
a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I.-» ;
b) Au deuxième alinéa, au début, est ajoutée la mention : « II.-» et les mots : « premier alinéa » sont remplacés par la référence : « I » ;
c) Le troisième alinéa est supprimé ;
d) Au quatrième alinéa, les mots : « premier alinéa » sont remplacés par les mots : « même I » ;
e) Il est ajouté un III ainsi rédigé :
« III.-L'assemblée générale peut voter, à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives prévus aux a à e du II de l'article 24 et au f de l'article 25, la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement de ces travaux.
« A moins qu'il ne s'y oppose dans les conditions fixées au troisième alinéa du présent III, chaque copropriétaire est réputé avoir accepté de participer à ce mode de financement des travaux.
« Tout copropriétaire peut refuser de participer à l'emprunt sous réserve de notifier au syndic son refus dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale et de verser la totalité de la quote-part du prix des travaux lui revenant dans un délai de six mois à compter de la notification de ce procès-verbal. A défaut, le copropriétaire est tenu par l'emprunt.
« L'établissement prêteur peut consulter le fichier prévu à l'article L. 751-1 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'arrêté mentionné à l'article L. 751-6 du même code. Sur sa demande, le syndic lui fournit les informations relatives au syndicat des copropriétaires nécessaires, suffisantes et proportionnées pour apprécier la capacité du syndicat à remplir ses obligations définies par le contrat de prêt, dans des conditions fixées par décret. » ;
2° Au premier alinéa de l'article 26-6, le mot : « à » est remplacé par les mots : « au II de » ;
3° Au premier alinéa de l'article 26-7, à la première occurrence, et à la première phrase

de l'article 26-8, le mot : « à » est remplacé par les mots : « aux I et II de » ;
4° A la fin du deuxième alinéa de l'article 26-7, les mots : « ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 » sont remplacés par les mots : «, le Trésor public, la Caisse des dépôts et consignations ou La Poste, dans les conditions définies à l'article L. 518-25 » ;
5° Après l'article 26-8, sont insérés des articles 26-9 à 26-14 ainsi rédigés :

« Art. 26-9.-Les fonds empruntés au titre du III de l'article 26-4 sont versés par l'établissement prêteur sur un compte bancaire séparé au nom du syndicat et réservé à cet effet ainsi qu'au versement des subventions publiques accordées au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux à réaliser et des sommes mentionnées au premier alinéa de l'article 26-13. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec un autre compte.
« Le paiement des travaux est réalisé sur présentation des factures par le syndic à l'établissement prêteur.
« Aucune mesure conservatoire ni d'exécution forcée ne peut être mise en œuvre sur les sommes portées au crédit du compte bancaire réservé en application du premier alinéa du présent article.

« Art. 26-10.-Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 sont tenus de contribuer chaque mois ou chaque trimestre, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt selon la grille établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10,10-1 et 30 :
« 1° A son remboursement, en capital, intérêts et frais éventuels de caution, au syndicat des copropriétaires ;
« 2° Au paiement des frais et des honoraires afférents générés par le montage et par la gestion du prêt.

« Art. 26-11.-La charge de la contribution au remboursement de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 incombe au propriétaire du lot et est transférée aux propriétaires successifs en cas de mutation. Le propriétaire du lot peut librement verser par anticipation au syndicat des copropriétaires les sommes dont il reste redevable au titre du remboursement de l'emprunt. Dès leur versement, ces sommes sont affectées sans délai par le syndic au remboursement de l'emprunt.

« Art. 26-12.-Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.
« Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une

entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, par une société de financement, par le Trésor public, par la Caisse des dépôts et consignations ou par La Poste, dans les conditions définies à l'article L. 518-25 du code monétaire et financier.
« Au regard de l'hypothèque légale prévue au 3° de l'article 2402 du code civil, les sommes correspondant au remboursement de l'emprunt ainsi qu'au paiement des accessoires sont assimilées au paiement des charges et des travaux. Après mise en œuvre de la caution, celle-ci est subrogée de plein droit dans l'exercice de l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires mentionné au même 3°.

« Art. 26-13.-Les sommes dues par le copropriétaire ayant refusé de participer à l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 qui correspondent au remboursement du capital et des intérêts et au paiement des frais et des honoraires entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Dès leur versement, elles sont affectées sans délai par le syndic au remboursement anticipé de l'emprunt.
« Elles ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

« Art. 26-14.-L'article 33 n'est pas applicable aux décisions prises sur le fondement du III de l'article 26-4. »

II.-Le titre III du livre VII du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Le chapitre unique devient un chapitre Ier ;
2° Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II
« Prêt pour travaux consenti aux syndicats de copropriétaires

« Art. L. 732-1.-Le présent chapitre est applicable aux prêts destinés à financer les dépenses relatives à la réparation, à l'amélioration ou à l'entretien d'un immeuble qui sont souscrits par un syndicat de copropriétaires mentionné à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Art. L. 732-2.-Pour l'emprunt prévu au III de l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le prêt est consenti pour une durée fixée par décret en Conseil d'Etat. Il permet de financer le coût des travaux

non couvert par la mobilisation de fonds détenus par le syndicat des copropriétaires ou le coût des travaux éligibles à l'avance remboursable ne portant pas intérêt prévue à l'article 244 quater U du code général des impôts consentie à un syndicat de copropriétaires.

« Art. L. 732-3.-L'emprunt comporte des facilités de remboursement anticipé pour tenir compte du versement des subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés ou du versement des montants des quotes-parts du coût des travaux des copropriétaires ne souhaitant pas bénéficier du prêt. »

III.-Le chapitre Ier du titre V du livre VII du code de la consommation est ainsi modifié :
1° Au dernier alinéa de l'article L. 751-2, les mots : « à l'article 26-7 » sont remplacés par les mots : « aux articles 26-7 et 26-12 » et les mots : « à l'emprunt mentionné » sont remplacés par les mots : « aux emprunts mentionnés » ;
2° A l'article L. 751-3, au premier alinéa de l'article L. 751-5 et au second alinéa de l'article L. 751-6, les mots : « au premier alinéa de » sont remplacés par le mot : « à ».

- **Article 5**

I.-La section 4 du chapitre II du titre Ier du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :
1° A la fin de l'intitulé, le mot : « énergétique » est supprimé ;
2° L'article L. 312-7 est ainsi modifié :
a) Le I est ainsi modifié :

-au premier alinéa, la première occurrence du mot : « énergétique » est supprimée et, à la fin, sont ajoutés les mots : « et de rénovation des copropriétés en difficulté » ;
-au 2°, la référence : « 26-8 » est remplacée par la référence : « 26-13 » ;

b) A la seconde phrase du IV, les mots : « et la condition de ressources » sont remplacés par les mots : «, la condition de ressources ainsi que les catégories de copropriétés en difficulté ».
II.-Au c de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, le mot : « énergétique » est supprimé.
III.-A la première phrase du second alinéa de l'article L. 315-14 du code de la consommation, le mot : « énergétique » est supprimé.

- **Article 6**

Le titre II de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires est complété par un article 10-1 ainsi rédigé :

« Art. 10-1. - Les associations syndicales libres peuvent, sous réserve des stipulations de leurs statuts et des dispositions de la présente ordonnance, souscrire un emprunt collectif au nom du syndicat qui règle les affaires de l'association pour le financement des travaux concernant les parties communes, les équipements et les terrains ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives des immeubles qui les composent.
« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

- **Article 7**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° L'article L. 634-1 est ainsi modifié :
a) A la première phrase du premier alinéa du I, après le mot : « vigueur », sont insérés les mots : «, s'il existe, » ;
b) La première phrase du second alinéa du III est ainsi rédigée : « La durée de la délégation est fixée par l'organe délibérant de l'établissement public mentionné au I du présent article. » ;
2° L'article L. 635-1 est ainsi modifié :
a) A la deuxième phrase du premier alinéa du I, après le mot : « vigueur », sont insérés les mots : «, s'il existe, » ;
b) La première phrase du second alinéa du III est ainsi rédigée : « La durée de la délégation est fixée par l'organe délibérant de l'établissement public mentionné au I du présent article. »

- **Article 8**

L'article L. 635-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles pour examiner le logement, dans le délai prévu au troisième alinéa de l'article L. 635-4. Lorsque les lieux sont à usage total ou partiel d'habitation, les visites ne peuvent être effectuées qu'entre 6 heures et 21 heures. L'autorisation du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés ces lieux est nécessaire lorsque l'occupant s'oppose à la visite ou lorsque la personne ayant qualité pour autoriser l'accès au logement ne peut pas être atteinte. »

- **Article 9**

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :
1° A l'article L. 311-8, après la référence : « L. 242-7, », est insérée la référence : « L. 311-8-1, » ;
2° Après le même article L. 311-8, il est inséré un article L. 311-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 311-8-1.-L'occupant qui a payé à l'exproprié des sommes en contrepartie de l'occupation d'un logement faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, en violation de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, peut en demander la restitution devant le juge de l'expropriation dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation.
« S'il fait droit à cette demande, le juge fixe le montant de la somme due à l'occupant, ordonne sa déduction de l'indemnité d'expropriation fixée au profit de l'exproprié et son versement à l'occupant, par l'expropriant, dans la limite du montant de l'indemnité d'expropriation.
« Le dispositif du jugement mentionne la créance de l'occupant, le montant de l'indemnité d'expropriation et, selon le cas, la somme restant due à l'exproprié après déduction du montant de la créance de l'occupant ou la somme restant due à l'occupant par l'exproprié après cette déduction.
« Cette condamnation vaut restitution au sens du même article L. 521-2. » ;

3° A l'article L. 311-9, après la référence : « L. 311-8, », est insérée la référence : « L. 311-8-1 » ;
4° Le chapitre III du titre II du livre III est complété par un article L. 323-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 323-5.-Afin de permettre la saisie des fonds dont la confiscation est prévue à l'article 131-21 du code pénal, l'expropriant débiteur des indemnités fixées en application du présent titre envers une personne mise en cause pour l'une des infractions prévues à l'article 225-14 du code pénal et aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation informe le procureur de la République du lieu de situation de l'immeuble de la date à laquelle il procédera à leur paiement ou à leur consignation. » ;

5° Le titre Ier du livre V est ainsi modifié :
a) A la fin de l'intitulé, les mots : « insalubres ou menaçant ruine » sont remplacés par le mot : « indignes » ;
b) Le chapitre unique devient un chapitre Ier intitulé : « Expropriation des immeubles indignes à titre irrémédiable » ;
c) Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II
« Expropriation des immeubles indignes à titre remédiable

« Art. L. 512-1.-L'expropriation d'immeubles bâtis ou de parties d'immeubles bâtis, y compris leurs terrains d'assiette, peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, du concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ou du titulaire d'un contrat mentionné à l'article L. 300-10 du même code, dans les conditions prévues aux articles L. 512-2 à L. 512-6 du présent code, lorsque les conditions suivantes sont réunies :
« 1° L'immeuble a fait l'objet, au cours des dix dernières années civiles, d'au moins deux arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation, ayant prescrit des mesures propres à remédier à la situation qui n'ont pas été intégralement exécutées ou à l'exécution desquelles il a dû être procédé d'office en application de l'article L. 511-16 du même code. Lorsque les arrêtés portent sur une partie privative dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'expropriation engagée sur le fondement du présent article ne porte que sur le lot de copropriété concerné ;
« 2° Des mesures de remise en état de l'immeuble s'imposent pour prévenir la poursuite de la dégradation de celui-ci. Leur nécessité est attestée par un rapport des services municipaux, intercommunaux ou de l'Etat compétents ou d'un expert désigné par l'autorité compétente, établi dans les conditions prévues à l'article L. 511-7 dudit code ;
« 3° Lorsque l'immeuble est à usage d'habitation et occupé et que la réalisation des travaux de remise en état ou la préservation de la santé et de la sécurité des occupants justifie une interdiction temporaire d'habiter, un projet de plan de relogement et, le cas échéant, d'hébergement est établi en application des articles L. 314-2 à L. 314-9 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 512-2.-Par dérogation aux règles générales du présent code, l'autorité compétente de l'Etat déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles bâtis ou des parties d'immeubles bâtis, des installations et des terrains après avoir constaté que les conditions fixées à l'article L. 512-1 sont remplies et, s'il y a lieu, prescrit, par arrêté, une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser.
« Elle désigne la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel l'expropriation est poursuivie. En cas d'interdiction temporaire d'habiter les lieux, l'expropriant ainsi désigné est tenu à une obligation de relogement, y compris des propriétaires.
« Par la même décision, elle déclare cessibles les immeubles bâtis et les parties d'immeubles bâtis, les installations et les terrains concernés par l'expropriation et fixe le

montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de conventions d'occupation à usage autre que d'habitation, à l'exclusion de toute indemnisation en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de locaux impropres à cet usage. Cette indemnité ne peut être inférieure à l'évaluation réalisée par l'autorité administrative.
« L'autorité compétente de l'Etat détermine également la date à laquelle il peut être pris possession des immeubles bâtis et parties d'immeubles bâtis, des installations et des terrains expropriés après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de la déclaration d'utilité publique.
« L'autorité compétente de l'Etat fixe, le cas échéant, le montant de l'indemnité provisionnelle de privation de jouissance. Lorsque le déménagement n'est pas assuré par l'administration, elle fixe le montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement.
« L'accès de l'entité expropriante à l'immeuble est soumis à la procédure prévue à l'article L. 523-3.

« Art. L. 512-3.-Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité compétente de l'Etat poursuit la procédure d'expropriation dans les conditions prévues au présent code.
« L'article L. 222-2 est applicable à la procédure prévue au présent chapitre. Par exception au même article L. 222-2, l'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de la décision prévue à l'article L. 512-2 emporte subrogation du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique dans les droits du propriétaire pour la poursuite des baux en cours, sauf dans les cas où la déclaration d'utilité publique a été précédée de la présentation à l'assemblée délibérante de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble d'un dossier présentant un projet simplifié d'acquisition publique, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de l'une ou l'autre de ces opérations, rendant impossible la réintégration des occupants, à terme, dans le local évacué.
« Le relogement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 512-2 s'effectue conformément aux articles L. 423-1 à L. 423-5 du présent code et aux articles L. 314-1 à L. 314-9 du code de l'urbanisme.
« Le refus, par les occupants des immeubles ou parties d'immeubles qui font l'objet de la décision prévue à l'article L. 512-1 du présent code, du relogement qui leur est offert par l'expropriant dans les conditions prévues, selon les cas, aux articles L. 314-2 ou L. 314-3 du code de l'urbanisme, autorise leur expulsion sans indemnité.

« Art. L. 512-4.-L'indemnité d'expropriation est fixée et calculée conformément aux articles L. 242-1 à L. 242-7 et au livre III, sous réserve de l'article L. 512-5.

« Art. L. 512-5.-Pour le calcul de l'indemnité due au propriétaire, la valeur du bien est fixée par référence à des mutations ou à des accords amiables portant sur des biens situés dans le même secteur et se trouvant dans un état de dégradation ou d'insalubrité comparable.
« Lorsque ces références sont en nombre insuffisant et que des opérations sur des biens de meilleure qualité sont retenues pour déterminer la valeur du bien, un abattement est pratiqué sur les montants des opérations retenues.
« Cet abattement est défini en fonction de la dépréciation résultant de la dégradation et de l'insalubrité du bien. Il comprend le montant des travaux ou autres mesures propres à remédier à la situation ayant justifié la prise d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité non réalisés prescrits par les arrêtés non exécutés.

« Art. L. 512-6.-Lorsqu'un ou plusieurs arrêtés pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation a prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux expropriés, l'indemnité d'expropriation est réduite du montant des frais du relogement ou de l'hébergement des occupants assuré, si le propriétaire n'y a pas procédé, en application de l'article L. 521-3-2 du même code. »

- **Article 10**

Le dernier alinéa du I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable. »

- **Article 11**

I.-L'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° A la première phrase du I, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « vingt » ;
2° Il est ajouté un VII ainsi rédigé :
« VII.-Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de l'expérimentation, au plus tard six mois avant son terme. »
II.-A titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la présente loi, lorsqu'un immeuble placé sous le régime de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis remplit les conditions justifiant le prononcé du jugement mentionné aux I et III de l'article L. 615-6 du code de

la construction et de l'habitation, un opérateur peut, après autorisation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, conclure avec le syndicat des copropriétaires une convention en vue de l'acquisition temporaire à titre onéreux soit du seul terrain d'assiette de la copropriété, soit des seuls parties et équipements communs des immeubles qui la constituent, soit du terrain et des parties et équipements communs, en vue d'en assurer la rénovation.
Les modalités de la cession sont fixées par une convention entre les copropriétaires et l'opérateur, qui :
1° Etablit la durée maximale pendant laquelle l'opérateur est investi des droits réels conférés par la propriété du terrain ou des parties communes ;
2° Fixe les conditions de rachat du terrain ou des parties communes par les propriétaires. Le prix de revente ne peut excéder le prix d'acquisition par l'opérateur, tel qu'initialement établi par une évaluation du service des domaines et actualisé selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat ;
3° Définit les mesures et les travaux de rénovation que l'opérateur s'engage à réaliser, ainsi que, le cas échéant, ses obligations en matière d'entretien ;
4° Détermine un règlement pour l'usage des locaux et des équipements par les copropriétaires ;
5° Fixe la redevance due par les copropriétaires à l'opérateur au titre de l'usage du terrain et des parties et équipements communs de la copropriété et des travaux réalisés aux fins de leur rénovation et de leur conservation, en rapport avec la superficie de leurs parties privatives.
La convention comprend l'état descriptif de division de l'immeuble, qui est mis à jour ou établi s'il n'existe pas.
L'opérateur investi des droits de propriété assume la responsabilité des dommages causés aux propriétaires de parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des biens d'intérêt collectif, sans préjudice de toutes actions récursoires.
Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de l'expérimentation, au plus tard six mois avant son terme.

- **Article 12**

A titre expérimental, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le représentant de l'Etat dans le département peut prévoir, par arrêté, que les propriétaires soumis à une obligation de travaux en application des articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation peuvent conclure avec un organisme intéressé un bail à réhabilitation en vue de la rénovation du ou des logements concernés. Ce bail à réhabilitation vient remplacer l'obligation de travaux qui est faite au propriétaire.
Un décret fixe les modalités d'application du présent article.

- **Article 13**

L'article L. 481-1 du code de l'urbanisme est complété par un IV ainsi rédigé :
« IV.-Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque les travaux entrepris et exécutés mentionnés au I du présent article ont produit des installations qui présentent un risque certain pour la sécurité ou pour la santé et lorsque la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut procéder d'office à la réalisation des mesures prescrites, aux frais de l'intéressé.
« Lorsque ces installations sont occupées, l'occupant défini au premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation bénéficie du régime de protection des occupants défini aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du même code.
« S'il n'existe aucun moyen technique permettant de régulariser les travaux entrepris ou exécutés, en conformité avec les règlements, les obligations ou les prescriptions mentionnées au I du présent article, l'autorité compétente peut procéder à la démolition complète des installations qui présentent un risque certain pour la sécurité ou pour la santé, aux frais de l'intéressé, après y avoir été autorisée par un jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. »

- **Article 14**

A la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 651-7 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « leurs agents », sont insérés les mots : « ainsi que les syndics de copropriété ».

- **Article 15**

Au II de l'article 11-1 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, les mots : « est en cours d'édification » sont remplacés par les mots : « a été construit depuis moins de quatre-vingt-seize heures ».

- **Article 16**

Le titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
1° Le chapitre VII est complété par un article L. 427-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 427-3. - A Mayotte, un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions nouvelles de logements dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les bénéficiaires des

subventions et prêts mentionnés à l'article R. 372-3 du code de la construction et de l'habitation ainsi que par l'établissement mentionné à l'article L. 321-36-1 du présent code et qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis de construire et font l'objet d'une déclaration préalable. » ;

2° Il est ajouté un chapitre VIII ainsi rédigé :

« Chapitre VIII
« Dispositions particulières à la Guyane

« Art. L. 428-1. - En Guyane, un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions nouvelles de logements dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les bénéficiaires des subventions et prêts mentionnés à l'article R. 372-3 du code de la construction et de l'habitation ainsi que par l'établissement mentionné à l'article L. 321-36-1 du présent code et qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis de construire et font l'objet d'une déclaration préalable. »

- **Article 17**

I.-L'article 29-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un V ainsi rédigé :
« V.-Aucune procédure d'exécution, de quelque nature qu'elle soit, sur les sommes versées à la Caisse des dépôts et consignations par l'administrateur judiciaire dans l'exercice de son mandat d'administrateur provisoire au titre des missions accomplies sur le fondement des articles 29-1 à 29-14 n'est recevable. »
II.-Le I n'est applicable qu'aux procédures d'exécution engagées après l'entrée en vigueur de la présente loi.

- **Article 18**

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :
1° L'article 29-1 A est ainsi modifié :
a) A la première phrase du premier alinéa, après la référence : « 14-2-1 », sont insérés les mots : « ou en l'absence de vote de l'assemblée générale sur l'approbation des comptes depuis au moins deux ans » ;
b) Au deuxième alinéa, après le mot : « comptes, », sont insérés les mots : « en l'absence de syndic ou en l'absence de vote de l'assemblée générale sur l'approbation des comptes depuis au moins deux ans, » ;

2° Le II de l'article 29-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Le président du tribunal judiciaire peut imputer tout ou partie des frais de l'administration provisoire au syndic si ce dernier n'a pas saisi sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc dans les conditions prévues à l'article 29-1 A, après audition du syndic et du conseil syndical, sur le rapport de l'administrateur provisoire. »

- **Article 19**

A la seconde phrase de l'article L. 511-2 du code des procédures civiles d'exécution, après le mot : « chèque », sont insérés les mots : «, des provisions mentionnées au premier alinéa de l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, exigibles ou rendues exigibles dans les conditions prévues au même article 19-2, ».

- **Article 20**

Après l'article 18-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 18-3 ainsi rédigé :

« Art. 18-3. - I. - L'agrément de syndic d'intérêt collectif atteste de la compétence de son bénéficiaire pour intervenir dans les copropriétés faisant l'objet des procédures prévues aux articles 29-1 A et 29-1.
« Le syndic d'intérêt collectif est présumé compétent pour gérer les copropriétés pour lesquelles un mandataire ad hoc a été désigné sur le fondement de l'article 29-1 A. Il peut également, à la demande d'un administrateur provisoire désigné sur le fondement de l'article 29-1, assister ledit administrateur dans ses fonctions de gestion.
« L'agrément est délivré par le représentant de l'Etat dans le département pour une durée de cinq ans, au regard notamment de la capacité et des compétences du syndic à accomplir les missions prévues au deuxième alinéa du présent I.
« II. - Le représentant de l'Etat dans le département transmet la liste des syndics d'intérêt collectif au Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires.
« III. - Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code peuvent, à leur demande expresse, se voir reconnaître de droit la qualité de syndic d'intérêt collectif, sans se soumettre à la procédure d'agrément prévue au dernier alinéa du I du présent article.
« IV. - Un décret détermine les modalités d'application du présent article. »

- **Article 21**

Après l'article L. 300-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 300-10. - Par un contrat conclu dans les mêmes formes que celles prévues aux articles L. 300-4 et L. 300-5, il peut être confié à une personne y ayant vocation la réalisation d'actions nécessaires au traitement d'un immeuble faisant l'objet d'un arrêté pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ou d'un îlot ou d'un ensemble cohérent d'îlots comprenant au moins un tel immeuble ou à une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du même code, à un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 dudit code ou à une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du même code.
« Le contrat prévoit les actions ou les opérations, notamment foncières ou immobilières, à réaliser ainsi que les conditions d'acquisition, de cession et, le cas échéant, de démolition, de construction, de réhabilitation et de gestion des logements, des locaux ou des équipements concernés. »

- **Article 22**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
1° La dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 211-2 est complétée par les mots : « ainsi qu'en vue de la réalisation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 du même code, de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 dudit code ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du même code » ;
2° Après l'article L. 211-2-3, il est inséré un article L. 211-2-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 211-2-4.-I.-Le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent chapitre peut être exercé en vue de la réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du même code ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 dudit code.
« II.-Pour la réalisation des actions ou des opérations mentionnées au I du présent article, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer ce droit au concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-4 ou d'actions mentionnées à l'article L. 300-10.
« Le droit de préemption ainsi délégué peut, le cas échéant, porter sur les aliénations et

cessions mentionnées à l'article L. 211-4.
« Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

- **Article 23**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Au premier alinéa de l'article L. 634-4, les mots : « représentant de l'Etat dans le département » sont remplacés par les mots : « maire de la commune exerçant la compétence prévue au I de l'article L. 634-1 ou bénéficiant de la délégation prévue au III du même article L. 634-1 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerçant la compétence prévue au I dudit article L. 634-1 » et, à la fin, les mots : « l'Agence nationale de l'habitat » sont remplacés par les mots : « la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale concerné » ;
2° L'article L. 635-7 est ainsi modifié :
a) A la première phrase du premier alinéa, les mots : « auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune, le représentant de l'Etat dans le département » sont remplacés par les mots : «, le maire de la commune exerçant la compétence prévue au I de l'article L. 635-1 ou bénéficiant de la délégation prévue au III du même article L. 635-1 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerçant la compétence prévue au I dudit article L. 635-1 » ;
b) Au deuxième alinéa, les mots : « notifiée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire de la commune, le représentant de l'Etat dans le département » sont remplacés par les mots : «, le maire de la commune exerçant la compétence prévue au même I ou bénéficiant de la délégation prévue au III du même article L. 635-1 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerçant la compétence prévue au I du même article L. 635-1 » ;
c) A la fin du troisième alinéa, les mots : « l'Agence nationale de l'habitat » sont remplacés par les mots : « la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale concerné ».

- **Article 24**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
1° L'article L. 314-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Dans le cadre des actions et opérations mentionnées à l'article L. 421-5-3, les occupants évincés définitivement peuvent, à titre exceptionnel et sous réserve de leur accord, bénéficier d'un relogement temporaire dans les constructions temporaires et démontables mentionnées au même article L. 421-5-3, pour une durée maximale de

deux ans. » ;
2° Après l'article L. 421-5-2, il est inséré un article L. 421-5-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-5-3.-I.-Par dérogation aux articles L. 421-1 à L. 421-5, sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, pour la durée de l'opération et dans la limite de l'échéance fixée par l'accord mentionné au II du présent article, les constructions temporaires et démontables à usage exclusif de relogement temporaire des occupants délogés à titre définitif ou provisoire, rendu nécessaire par des opérations d'aménagement ayant pour objet la lutte contre l'habitat dégradé ou indigne ou réalisées dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain définies à l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ou par des actions de lutte contre l'habitat indigne réalisées dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées mentionnée à l'article L. 741-1 du même code ainsi que dans le cadre des procédures d'expropriation mentionnées aux articles L. 511-1 et L. 512-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
« Les constructions mentionnées au premier alinéa du présent I remplissent des conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret.
« Le présent article s'applique sans préjudice des articles L. 314-1 à L. 314-9 du présent code, relatifs à la protection des occupants, et, le cas échéant, des articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, relatifs aux droits de relogement.
« II.-L'implantation des constructions mentionnées au I du présent article est soumise à l'accord préalable du maire de la commune d'implantation de la construction par le maître d'ouvrage, au plus tard un mois avant la date de début d'implantation. Cet accord précise la nature et l'usage du projet de construction ainsi que la date de début d'implantation. Il précise également la date de fin d'implantation. L'accord mentionné à la première phrase du présent II peut être renouvelé dans les mêmes conditions, au plus tard trois mois avant l'expiration de sa durée de validité.
« III.-Avant l'expiration du délai mentionné au I ou, si elle est antérieure, avant la date fixée au II, le maître d'ouvrage est tenu de remettre les lieux occupés dans leur état initial.
« IV.-Le présent article n'est pas applicable dans les zones où le fait de construire ou d'aménager est interdit par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou est soumis au respect de conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan. » ;

3° A l'article L. 421-8, les mots : « et L. 421-5-2 » sont remplacés par les mots : «, L. 421-

5-2 et L. 421-5-3 » ;
4° Au premier alinéa de l'article L. 433-1, les mots : « de l'article L. 421-5 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 421-5 et L. 421-5-3 » ;
5° A la première phrase du premier alinéa de l'article L. 480-4, après la référence : « L. 421-5 », sont insérés les mots : « et L. 421-5-3 » ;
6° Au I de l'article L. 481-1, après la référence : « L. 421-5 », sont insérés les mots : « et L. 421-5-3 ».

- **Article 25**

Le III de l'article L. 711-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
« III.-Figurent également au registre les principales données concernant la copropriété devant permettre :
« 1° De connaître la situation financière de la copropriété ;
« 2° De connaître les caractéristiques techniques des immeubles constituant la copropriété, notamment celles prévues dans les diagnostics obligatoires ;
« 3° Aux services de l'Etat et aux collectivités territoriales de mettre en œuvre les dispositifs de repérage et d'accompagnement des copropriétés en difficulté ;
« 4° D'informer de l'existence d'un dépôt de plainte ou d'une condamnation sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal ou de l'article 3-4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou d'un refus d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le fondement de l'article L. 635-3 du présent code, si le syndic en a connaissance. »

- **Article 26**

Après le 5° de l'article 776-1 du code de procédure pénale, il est inséré un 6° ainsi rédigé :
« 6° A l'association pour le développement du service notarial, placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, en vue de mettre en œuvre l'article L. 551-1 du code de la construction et de l'habitation. »

- **Article 27**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Après la section 1 du chapitre VI du titre II du livre Ier, est insérée une section 1 bis ainsi rédigée :

« Section 1 bis
« Diagnostic structurel de l'immeuble

« Art. L. 126-6-1.-La commune peut définir des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet, à l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la réception des travaux de construction du bâtiment et au moins une fois tous les dix ans, d'un diagnostic structurel du bâtiment, incluant une description des désordres observés qui portent atteinte à sa solidité et évaluant les risques qu'ils présentent pour la sécurité des occupants et celle des tiers.
« Peuvent entrer dans le périmètre des secteurs mentionnés au premier alinéa :
« 1° Les zones caractérisées par une proportion importante d'habitat dégradé ;
« 2° Les zones présentant une concentration importante d'habitat ancien dans lesquelles les bâtiments sont susceptibles de présenter des fragilités structurelles du fait notamment de leur époque de construction, de leurs caractéristiques techniques et architecturales, des matériaux de construction employés ou de l'état des sols.
« Les périmètres des secteurs concernés sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme, au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.
« Ce diagnostic est élaboré par une personne qui justifie de compétences et de garanties définies par décret en Conseil d'Etat. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
« Pour les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation soumis au statut de la copropriété, l'obligation de réaliser un diagnostic structurel de l'immeuble est satisfaite par l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans ce cas, la personne ayant élaboré le projet de plan pluriannuel de travaux justifie des compétences et garanties définies par le décret en Conseil d'Etat mentionné au sixième alinéa du présent article.
« Le propriétaire de l'immeuble ou, pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, le syndic transmet le diagnostic ou, le cas échéant, le projet de plan pluriannuel de travaux à la commune.
« A défaut de transmission du diagnostic ou, le cas échéant, du projet de plan pluriannuel de travaux en faisant office, le maire peut, dans le cadre de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du présent code, demander au propriétaire ou au syndic de le lui produire.
« A défaut de transmission dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande, le maire peut faire réaliser d'office le diagnostic en lieu et place du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires et à ses frais.
« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. » ;

2° Au 2° de l'article L. 731-1, après le mot : « immeuble », sont insérés les mots : « et des équipements communs ».

- **Article 28**

L'article 225-14 du code pénal est ainsi modifié :
1° Le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « sept » ;
2° Le montant : « 150 000 euros » est remplacé par le montant : « 200 000 euros ».

- **Article 29**

Les I, II et III de l'article 225-15 du code pénal sont ainsi modifiés :
1° Au début du 1°, les mots : « Les infractions définies aux articles 225-13 et 225-14 sont punies » sont remplacés par les mots : « L'infraction définie à l'article 225-13 est punie » ;
2° Au début du 2°, les mots : « L'infraction définie à l'article 225-14-1 est punie » sont remplacés par les mots : « Les infractions définies aux articles 225-14 et 225-14-1 sont punies ».

- **Article 30**

A la première phrase du 2° du I de l'article 225-26 du code pénal, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».

- **Article 31**

Après l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un article 3-4 ainsi rédigé :

« Art. 3-4. - Le fait, pour un bailleur ou tout intermédiaire, de refuser l'établissement d'un contrat conforme à l'article 3 et la délivrance d'un reçu ou d'une quittance mentionnés à l'article 21 ou de dissimuler ces obligations est puni d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende. Les personnes morales déclarées responsables pénalement de ce fait encourent une amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal. »

- **Article 32**

La première phrase du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale est ainsi modifiée :

1° Les mots : « ainsi que » sont remplacés par le signe : «, » ;
2° La première occurrence du mot : « et » est remplacée par le signe : «, » ;
3° Sont ajoutés les mots : « et de collectivités territoriales ».

- **Article 33**

I.-A la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 126-20 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « les quinze jours » sont remplacés par les mots : « le mois ».
II.-A titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, dans les zones soumises à l'autorisation préalable de mise en location mentionnée à l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire de la commune ayant institué ladite autorisation peut rejeter la demande présentée en application de l'article L. 635-4 du même code en vue d'une colocation formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur lorsqu'un examen préalable des caractéristiques du logement et des contrats établit qu'en l'espèce, nonobstant le respect des normes de décence prévues aux articles 6 et 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les caractéristiques du logement et des baux ne permettent pas de garantir aux occupants des conditions d'existence dignes. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable est motivée et, le cas échéant, précise la nature des mesures, travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences précitées.
Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

- **Article 34**

I.-Le I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«-d'informer les copropriétaires et les occupants de la copropriété qu'un immeuble fait l'objet d'une procédure relevant de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation. »

II.-L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Le I est ainsi modifié :
a) Après le 11°, il est inséré un 12° ainsi rédigé :

« 12° S'ils existent, les arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations régie par le titre Ier du livre V du présent code. » ;
b) A l'avant-dernier alinéa, les mots : « et 7° » sont remplacés par les mots : «, 7° et 12° » ;
2° Au deuxième alinéa du II, les mots : « au 5° » sont remplacés par les mots : « aux 5° et 12° ».
III.-Le deuxième alinéa de l'article L. 511-10 et la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « et les occupants ».

- **Article 35**

Après le premier alinéa de l'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« L'autorité compétente à l'initiative de la procédure informe concomitamment les occupants de l'engagement de la procédure contradictoire, par courrier ou remise contre signature ou par affichage sur la façade de l'immeuble. »

- **Article 36**

L'article L. 126-14 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
a) Le mot : « huissiers » est remplacé par le mot : « commissaires » ;
b) Les mots : « ou d'exécution » sont remplacés par les mots : «, d'exécution ou d'affichage » ;
2° Au second alinéa, le mot : « huissiers » est remplacé par le mot : « commissaires ».

- **Article 37**

La section 2 du chapitre II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complétée par un article 29-16 ainsi rédigé :

« Art. 29-16. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une procédure relevant de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation, le signataire de l'arrêté de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations définie aux articles L. 511-1 à L. 511-3 du même code est destinataire du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété, à laquelle il peut assister ou se faire représenter et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour. »

- **Article 38**

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :
1° Après le cinquième alinéa du VIII de l'article 18, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« Le syndic est tenu de convoquer une assemblée générale dans un délai de deux mois à compter de la première présentation d'une lettre recommandée, lorsque le président du conseil syndical en fait la demande. A défaut, le président du conseil syndical est habilité à la convoquer. » ;
2° L'article 42-1 est ainsi rédigé :

« Art. 42-1.-Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.
« Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.
« Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale. »

- **Article 39**

Le quatrième alinéa de l'article 29 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, lorsque la copropriété est en difficulté au sens de la section 2 du présent chapitre, le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale du syndicat à la majorité prévue à l'article 25. »

- **Article 40**

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :
1° L'article 25-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Lorsque le projet de résolution a pour objet la réalisation de travaux prévus au f de l'article 25 et qu'il n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai de trois mois sur un projet identique, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24. » ;
2° Après l'article 25-2, il est inséré un article 25-2-1 ainsi rédigé :

« Art. 25-2-1.-Un ou plusieurs copropriétaires peuvent effectuer, à leurs frais, des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher qui affectent les parties communes de l'immeuble, sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, à ses éléments d'équipements essentiels, à sa sécurité, à sa salubrité, aux modalités de jouissance des parties privatives d'autres copropriétaires ou ne fassent pas l'objet d'une programmation dans le cadre du plan pluriannuel de travaux adopté par le syndicat des copropriétaires.

« A cette fin, le ou les copropriétaires demandeurs notifient au syndic une demande ayant pour objet l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution, accompagné d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.
« L'assemblée générale peut autoriser la réalisation des travaux à la majorité des voix des copropriétaires prévues aux articles 25 et 25-1. La convocation d'une éventuelle nouvelle assemblée générale est aux frais des seuls copropriétaires demandeurs.
« Jusqu'à la réception des travaux, le ou les copropriétaires mentionnés au premier alinéa du présent article exercent les pouvoirs et assument la responsabilité dévolus au maître d'ouvrage. »

- **Article 41**

Le 1° du III de l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : «, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ».

- **Article 42**

I.-L'article 199 novovicies du code général des impôts est ainsi modifié :
1° A la première phrase du 5° du B du I, les deux occurrences de l'année : « 2026 » sont remplacées par l'année : « 2027 » ;
2° Le IV bis est ainsi modifié :
a) A la première phrase, le mot : « exclusivement » est supprimé ;
b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ladite réduction d'impôt s'applique également aux logements situés dans des copropriétés en difficulté faisant l'objet 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 ou dans des copropriétés incluses dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées régie par les articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation. »
II.-Le Gouvernement présente au Parlement, au plus tard le 30 septembre 2027, une évaluation des principales caractéristiques des logements et des contribuables bénéficiaires de la réduction d'impôt mentionnée au I du présent article et le coût de celle-ci.
III.-La perte de recettes résultant pour l'Etat du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

- Chapitre II : Accélérer les procédures de recyclage et de transformation des copropriétés et les opérations d'aménagement stratégiques (Articles 43 à 52)

  - **Article 43**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Après l'article L. 303-1, il est inséré un article L. 303-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 303-1-1.-Lorsqu'un immeuble ou un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis est inclus dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et que la poursuite de cette opération, si celle-ci poursuit un objectif de redressement et de transformation des copropriétés dégradées, nécessite de procéder à la division du syndicat des copropriétaires ou à la création de syndicats de copropriétaires secondaires, le représentant de l'Etat dans le département ou l'une des collectivités territoriales signataires de la convention prévue au même article L. 303-1 peut, avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le projet de division du syndicat des copropriétaires ou de création de syndicats de copropriétaires secondaires.
« Le premier alinéa du présent article n'est applicable qu'aux opérations prévoyant des dispositifs d'accompagnement social des occupants et des propriétaires ainsi que d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété. L'immeuble concerné doit également présenter un état de dégradation compromettant sa conservation. Cet état est constaté par un rapport d'expert établi aux frais de l'Etat ou de l'une des collectivités signataires de la convention.
« Lorsque le projet de division du syndicat des copropriétaires ou de création de syndicats de copropriétaires secondaires n'a pas été adopté par l'assemblée des copropriétaires, le syndic en informe les signataires de la convention.
« A réception de cette information, l'une des collectivités territoriales, avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, ou le représentant de l'Etat dans le département signataires de la convention peut, après avis des autres signataires, saisir le juge afin qu'il :
« 1° Constate que cette abstention compromet la poursuite de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 ainsi que la conservation de l'immeuble compris dans son périmètre ;
« 2° Désigne, aux frais du demandeur, un expert chargé de la mission prévue à l'article L. 741-3.
« Le rôle dévolu par le même article L. 741-3 à l'opérateur d'opération de requalification des copropriétés dégradées est alors confié au demandeur, qui peut le déléguer à un opérateur. La division ne peut conduire au partage inégal prévu au V dudit article L. 741-3. » ;

2° Le IV de l'article L. 615-1 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque la préconisation du plan de sauvegarde de procéder à la division du syndicat des copropriétaires ou à la création de syndicats des copropriétaires secondaires n'a pas été suivie, l'une des collectivités territoriales, avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, ou ce dernier signataires du plan de sauvegarde peut, après avis de la commission réunie à nouveau à cet effet, saisir le juge afin qu'il constate que cette abstention compromet la conservation de l'immeuble et qu'il désigne, aux frais de l'Etat ou de la collectivité territoriale l'ayant saisi, un expert chargé de la mission prévue à l'article L. 741-3. Le rôle dévolu par le même article L. 741-3 à l'opérateur d'opération de requalification des copropriétés dégradées est alors confié au représentant de l'Etat dans le département ou à la collectivité territoriale ayant saisi le juge, qui peut le déléguer à un opérateur. La division ne peut conduire au partage inégal prévu au V dudit article L. 741-3.
« Lorsque la poursuite du plan de sauvegarde est compromise du fait de l'inclusion de l'immeuble dans le périmètre d'une association syndicale libre régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ainsi que, le cas échéant, par le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme, l'une des collectivités territoriales, avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, ou ce dernier signataires du plan de sauvegarde peut saisir le juge dans les conditions prévues à l'article L. 741-4 du présent code afin qu'il en fasse le constat et qu'il désigne, aux frais de l'Etat ou de la collectivité territoriale l'ayant saisi, un expert chargé de la mission prévue au même article L. 741-4.
« Le rôle dévolu par ledit article L. 741-4 à l'opérateur d'opération de requalification des copropriétés dégradées est confié au demandeur, qui peut le déléguer à un opérateur. » ;
3° Le chapitre unique du titre IV du livre VII est complété par des articles L. 741-3 et L. 741-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 741-3.-I.-Lorsqu'un immeuble ou un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis est inclus dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées régie par les articles L. 741-1 ou L. 741-2 et que sa gestion et son fonctionnement normal sont compromis en raison de graves difficultés d'entretien ou d'administration résultant notamment de défaillances récurrentes des copropriétaires ou de complexités juridiques ou techniques, l'opérateur peut saisir le juge afin qu'il constate que ces difficultés menacent la poursuite de l'opération et qu'il désigne un expert chargé, aux frais de l'opérateur, de déterminer les conditions matérielles, juridiques et financières de la division du syndicat de copropriétaires ou de la constitution d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires secondaires.
« II.-Le syndic et l'opérateur fournissent sans délai à l'expert, et en tout état de cause au plus tard à la date fixée par la décision ordonnant l'expertise, les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

« III.-L'expert établit notamment la répartition des parties communes du syndicat des copropriétaires initial, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouveaux syndicats des copropriétaires, dresse un état des créances et des dettes du syndicat initial et en établit la répartition selon les principes définis aux 1° et 2° du II de l'article 28 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
« Dans un délai de trois mois, renouvelable une fois, à compter de sa désignation, l'expert adresse au juge et à l'opérateur un rapport présentant les préconisations faites pour opérer la scission du syndicat ou la création d'un ou de plusieurs syndicats secondaires et, le cas échéant, pour assurer la sécurité et la division de l'immeuble ainsi que le résultat des actions de médiation ou de négociation qu'il a éventuellement menées avec les parties en cause.
« L'opérateur notifie ce rapport au syndic, au conseil syndical lorsqu'il en est constitué un ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département.
« IV.-Si l'expertise révèle que des travaux préalables sont nécessaires pour réaliser la constitution d'un syndicat des copropriétaires secondaire ou les divisions prévues au présent article, le juge peut autoriser l'opérateur à les réaliser.
« Si la division en volumes s'avère nécessaire, le rapport de l'expert établit que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peut être scindé en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome.
« V.-Lorsqu'il résulte du rapport de l'expert que la division nécessaire à la réussite des objectifs poursuivis par l'opération en cours générerait un partage inégal des parties communes du syndicat des copropriétaires initial entre les syndicats créés, l'opérateur notifie aux copropriétaires lésés une offre d'indemnité dans les conditions et selon les règles prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
« VI.-Au vu des conclusions du rapport de l'expert, et ayant fait le constat que les conditions requises pour l'engagement de la procédure prévue au présent article sont remplies, le juge peut prononcer aux conditions qu'il fixe :
« 1° Soit la constitution d'un ou de plusieurs syndicats secondaires ;
« 2° Soit la division du syndicat.
« Il désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article ou pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.
« Il homologue les nouveaux règlements de copropriété et les états descriptifs de division des syndicats issus de la division ou les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.
« S'il y a lieu, il ordonne la création d'une union ou d'une association syndicale libre des syndicats issus de la division, en vue de la création, de la gestion et de l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés.
« En cas de désaccord des parties sur le montant de l'indemnité prévue au V, il fixe

l'indemnité comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
« La division emporte la dissolution du syndicat initial au jour de son prononcé par le juge.

« Art. L. 741-4.-I.-Lorsqu'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis est inclus dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées régie par les articles L. 741-1 ou L. 741-2 et que l'inclusion de l'immeuble dans le périmètre d'une association syndicale libre régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ainsi que, le cas échéant, par le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme engendre des difficultés de gestion, de fonctionnement normal ou financières ou des complexités juridiques qui font obstacle à la poursuite de l'opération, l'opérateur peut saisir le juge afin qu'il en fasse le constat et qu'il désigne un expert chargé de déterminer les conditions matérielles, juridiques et financières de la distraction de l'immeuble ou, lorsque l'opération porte sur un ou plusieurs immeubles représentant une part majoritaire du périmètre de l'association, de la dissolution de l'association. L'opérateur notifie ce rapport aux membres de l'association syndicale.
« II.-Au vu des conclusions du rapport de l'expert, s'il fait le constat que les conditions requises pour l'engagement de la procédure prévue au présent article sont remplies, le juge peut prononcer, aux conditions qu'il fixe :
« 1° Soit la distraction de l'immeuble ;
« 2° Soit la dissolution de l'association syndicale.
« III.-En cas de dissolution, les conditions de la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par les statuts du syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par le juge. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Dans le cas de la dissolution comme dans celui de la distraction, les propriétaires membres de l'association sont redevables de leur quote-part des dettes de l'association contractées durant leur période d'adhésion jusqu'à leur extinction totale.
« IV.-En cas de distraction, les éventuels frais relatifs à la modification des statuts ou de tout acte nécessaire pour constater les conséquences de cette distraction sont à la charge de l'opérateur. »

- **Article 44**

I.-Le titre II du livre V du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :
1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Procédure de prise de possession anticipée » ;
2° A l'intitulé du chapitre Ier, après le mot : « Travaux », sont insérés les mots : « d'extrême urgence » ;

3° Le second alinéa de l'article L. 522-1 est supprimé ;
4° Il est ajouté un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III
« Opérations de requalification des copropriétés dégradées

« Art. L. 523-1.-Dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées mise en place en application des articles L. 741-1 ou L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, l'Etat peut, par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat, autoriser la prise de possession anticipée de tout ou partie d'un ou de plusieurs immeubles dégradés ou dangereux dont l'acquisition est prévue pour la réalisation d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique, lorsque des risques sérieux pour la sécurité des personnes rendent nécessaire ladite prise de possession et qu'un plan de relogement des occupants a été établi.

« Art. L. 523-2.-La prise de possession a lieu dans les conditions prévues au chapitre Ier du présent titre, sous réserve des articles L. 522-3, L. 522-4 et L. 523-3 à L. 523-7.

« Art. L. 523-3.-Par dérogation à l'article L. 521-2, l'accès à l'immeuble des agents du maître de l'ouvrage peut être autorisé par un arrêté du représentant de l'Etat dans le département indiquant le nom de la commune, la dénomination de l'opération de requalification des copropriétés dégradées et des syndicats de copropriétaires concernés, le numéro des parcelles d'assise des bâtiments dégradés et, le cas échéant, le numéro des lots de copropriété faisant l'objet de la prise de possession ainsi que le nom de leurs propriétaires.
« Un plan désignant les bâtiments ou les parties de bâtiments concernés est annexé à l'arrêté.
« L'arrêté est notifié par le représentant de l'Etat dans le département au bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et au maire de la commune dans laquelle sont situés les immeubles ou les droits réels immobiliers. Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est chargé de la notification aux syndicats de copropriétaires, aux copropriétaires et aux occupants connus. Les modalités d'affichage et de notification de cet arrêté ainsi que les conditions dans lesquelles il est procédé à l'état des lieux et de leur occupation sont précisées par décret en Conseil d'Etat. Les frais relatifs à l'état des lieux et de l'occupation peuvent être mis à la charge du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

« Art. L. 523-4.-Par dérogation à l'article L. 314-7 du code de l'urbanisme, le délai dans lequel l'occupant doit faire connaître son acceptation ou son refus de l'offre de

relogement qui lui est due en application de l'article L. 423-2 du présent code est d'un mois, faute de quoi il est réputé l'avoir acceptée.

« Art. L. 523-5.-Lorsque des risques pour la sécurité des personnes rendent nécessaires des travaux qui requièrent l'éviction provisoire ou définitive des occupants des logements, ces occupants sont relogés dans les conditions prévues aux articles L. 314-2 ou L. 314-3 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 523-6.-L'article L. 521-7 n'est pas applicable aux opérations de requalification des copropriétés dégradées.

« Art. L. 523-7.-Si la prise de possession intervient avant le transfert de propriété, les droits de jouissance et les baux relatifs aux immeubles ou aux droits réels immobiliers libérés en application de la procédure prévue au présent chapitre sont éteints de plein droit à compter du relogement ou du départ volontaire définitif des occupants. »

II.-Le deuxième alinéa de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles peuvent inclure des monopropriétés. »

- **Article 45**

I.-Le chapitre unique du titre Ier du livre V du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :
1° Le 1° de l'article L. 511-1 et le premier alinéa de l'article L. 511-2 sont complétés par les mots : « ou d'utiliser » ;
2° Au 2° de l'article L. 511-1, après le mot : « habitation », sont insérés les mots : « ou à l'utilisation » ;
3° A l'article L. 511-6, après la première occurrence du mot : « habitation », sont insérés les mots : « ou à l'utilisation ».
II.-L'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
a) Après le mot : « habiter », sont insérés les mots : « ou d'utiliser » ;
b) Les mots : « travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la » sont remplacés par les mots : « mesures et travaux nécessaires à une remise en état du bien aux normes de salubrité, de sécurité et de décence seraient plus coûteux que sa » ;
2° Le dernier alinéa est ainsi modifié :
a) A la première phrase, les mots : « dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers, » sont supprimés et les mots : « n'est plus »

sont remplacés par le mot : « reste » ;
b) A la deuxième phrase, après le mot : « personne, », sont insérés les mots : « les mesures prescrites et ».
III.-Au premier alinéa du I de l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11 » sont supprimés.

- **Article 46**

Après l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-35-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-35-1. - Nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour une opération de transformation ou d'amélioration d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ou inclus dans un îlot ou dans un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble, lorsque ladite opération a pour objet de faire cesser la situation ayant motivé la prise de l'arrêté. »

- **Article 47**

L'article L. 511-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Les situations d'insécurité mentionnées au 2°, lorsqu'elles concernent le risque incendie, et au 3° de l'article L. 511-2 peuvent être constatées par un rapport des services départementaux d'incendie et de secours remis aux autorités compétentes mentionnées à l'article L. 511-4. »

- **Article 48**

Aux deuxième et dernier alinéas du I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « logement » est remplacé par les mots : « local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ».

- **Article 49**

Le III de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« L'existence des graves difficultés financières ou de gestion mentionnées au I du présent article est présumée établie lorsque les comptes prévus à l'article 14-3 de la loi

n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis n'ont pas été communiqués à l'expert dans un délai de deux mois à compter de la réception par le syndicat des copropriétaires d'une demande en ce sens. »

- **Article 50**

I.-Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :
1° Au premier alinéa de l'article L. 122-1-1, après la première occurrence du mot : « publique », sont insérés les mots : « d'un projet situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et répondant aux objectifs de cette opération, » ;
2° Après le premier alinéa de l'article L. 522-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« Lorsque l'exécution des travaux de projets compris dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du même code risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de cette opération et que, pour les immeubles bâtis à usage d'habitation, un projet de plan de relogement a été établi, un décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat peut, à titre exceptionnel, en autoriser la prise de possession. »
II.-Le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est ainsi modifié :
1° Le I de l'article L. 123-2 est ainsi modifié :
a) Le 1° est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«-des projets qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et qui répondent aux objectifs de cette opération, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ; »

b) Le 2° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11 ; »
2° La section 5 devient la section 6 et l'article L. 123-19-11 devient l'article L. 123-19-12 ;
3° La section 5 est ainsi rétablie :

« Section 5
« Dispositions particulières aux opérations d'intérêt national et aux grandes opérations d'urbanisme

« Art. L. 123-19-11.-Lorsqu'un projet situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et répondant aux objectifs de cette opération ou toute évolution de plan ou de programme rendue nécessaire pour en permettre la réalisation doit faire l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III du titre II du livre Ier du présent code ou de la procédure de consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1, il peut être procédé, par dérogation, à une participation du public par voie électronique dans les conditions définies à l'article L. 123-19.
« Lorsque la réalisation d'un projet ou l'évolution d'un plan ou d'un programme mentionnés au premier alinéa du présent article est soumise à l'organisation de plusieurs participations par voie électronique, il peut être procédé à une participation par voie électronique unique ; les autorités compétentes pour prendre la décision s'accordent sur celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette participation. A défaut d'accord, sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, lorsqu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser la participation par voie électronique.
« Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une participation par voie électronique unique lorsque les participations par voie électronique concernant plusieurs projets ou évolutions de plans ou de programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle participation par voie électronique contribue à améliorer l'information et la participation du public.
« Pour permettre la réalisation d'un projet mentionné au premier alinéa du présent article, lorsqu'il est recouru à une déclaration emportant une mise en compatibilité d'un document de planification ou d'urbanisme ou à une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, la participation du public par voie électronique doit porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité qui en est la conséquence.
« Le présent article n'est pas applicable à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique mentionnée au second alinéa de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

III.-L'article L. 102-13 du code de l'urbanisme est complété par des 10° et 11° ainsi rédigés :

« 10° La prise de possession d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire à l'opération peut être autorisée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
« 11° Les projets répondant aux objectifs de l'opération et les évolutions de plan ou de programme nécessaires pour en permettre la réalisation peuvent faire l'objet de la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement dans les conditions définies à l'article L. 123-19-11 du même code. »
IV.-Le I de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme est complété par des 5° et 6° ainsi rédigés :
« 5° La réalisation d'une opération d'intérêt national prévue à l'article L. 102-12 du présent code ;
« 6° La réalisation d'une opération de requalification des copropriétés dégradées prévue aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation. »
V.-L'article L. 312-5 du code de l'urbanisme est complété par des 6° et 7° ainsi rédigés :
« 6° La prise de possession d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire à l'opération peut être autorisée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
« 7° Les projets répondant aux objectifs de l'opération et les évolutions de plan ou de programme nécessaires pour en permettre la réalisation peuvent faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, dans les conditions définies à l'article L. 123-19-11 du même code. »
VI.-La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « Le décret en Conseil d'Etat est pris après avis du représentant de l'Etat dans la région et après consultation de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'opérations d'aménagement ou de la métropole de Lyon, des communes, des départements et des régions dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération ainsi que, le cas échéant, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat concernés. L'avis intervient dans un délai de trois mois à compter de la saisine et est réputé favorable s'il n'est pas intervenu à l'expiration de ce délai. »
VII.-L'article L. 123-19-11 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant du II du présent article, ne s'applique qu'aux procédures engagées après la publication de la présente loi.
VIII.-Dans les périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées au X de l'article 44 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, jusqu'à la date fixée par le décret mentionné au même X, le second alinéa

du VI de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales n'est pas applicable aux fonds de concours octroyés par une communauté d'agglomération résultant de la transformation d'un ancien syndicat d'agglomération nouvelle pour la réalisation ou le fonctionnement d'équipements rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement.

- **Article 51**

I.-A l'article 750 bis C du code général des impôts, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2038 ».
II.-La loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer est ainsi modifiée :
1° Après le III de l'article 1er, il est inséré un III bis ainsi rédigé :
« III bis.-Pour l'appréciation de l'atteinte du seuil de la moitié des droits indivis mentionné aux I et III, peut être dressé selon les modalités fixées aux articles 730-1 à 730-5 du code civil, à la demande d'un ou plusieurs indivisaires, un acte de notoriété contenant l'affirmation qu'ils sont, seuls ou avec d'autres qu'ils désignent, propriétaires indivis du bien, et dans quelles proportions. » ;
2° A la fin du IV du même article 1er, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2038 » ;
3° Le premier alinéa de l'article 2 est ainsi modifié :
a) Après le mot : « indivisaires », sont insérés les mots : « qui ne sont pas à l'initiative du projet » ;
b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Il remet le projet en mains propres contre récépissé aux indivisaires qui sont à l'initiative du projet. » ;
4° Après le même article 2, il est inséré un article 2-1 ainsi rédigé :

« Art. 2-1.-Pour l'application de l'article 827 du code civil dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, le partage judiciaire des successions ouvertes depuis plus de dix ans peut également se faire par souche lorsque la masse partageable comprend des biens immobiliers dépendant de plusieurs successions et lorsque ces biens :
« 1° Ne peuvent être facilement partagés ou attribués en nature compte tenu du nombre important d'indivisaires ;
« 2° Ne peuvent être facilement partagés ou attribués par tête compte tenu de la complexité manifeste à identifier, à localiser ou à mettre en cause l'ensemble des indivisaires dans un délai et à un coût raisonnables.
« Dans le cas mentionné au 2° du présent article, la demande de partage par souche doit faire l'objet d'une publicité collective ainsi que d'une information individuelle

s'agissant des indivisaires identifiés et localisés dans le temps de la procédure. Toute personne intéressée dispose d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ou d'information pour intervenir volontairement à l'instance. A l'expiration de ce délai, les interventions volontaires restent possibles si l'intervenant justifie d'un motif légitime, apprécié par le juge, l'ayant empêché d'agir. Le partage par souche peut avoir lieu si au moins un indivisaire par souche est partie à l'instance. Tous les membres d'une même souche sont considérés comme représentés dans la cause par ceux qui ont été parties à l'instance, sauf s'il est établi que leur défaillance n'est pas de leur fait ou qu'elle est due à une omission volontaire du requérant.
« Le présent article s'applique aux demandes en partage introduites avant le 31 décembre 2038 et après l'entrée en vigueur de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement pour le cas mentionné au 1° du présent article ou après l'entrée en vigueur des dispositions réglementaires nécessaires à l'application du cas mentionné au 2°. » ;

5° A la première phrase du premier alinéa de l'article 5, le mot : « judiciaire » et les mots : « soit en nature, soit » sont supprimés ;
6° Il est ajouté un article 7 ainsi rédigé :

« Art. 7.-Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, par dérogation à l'article 47 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités, les articles 771 à 775 du code civil sont applicables, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, aux successions ouvertes avant le 1er janvier 2007 et non encore partagées à cette date. »

III.-Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin :
1° Par dérogation à l'article 2272 du code civil, le délai pour acquérir la propriété immobilière est de dix ans, à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi et jusqu'au 31 décembre 2038 ;
2° Par dérogation à l'article 2261 du code civil, la possession par un indivisaire d'un immeuble dépendant d'une succession ouverte avant l'entrée en vigueur de la présente loi et non partagée à cette date est réputée non équivoque à l'égard de ses co-

indivisaires, y compris durant la période de possession antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi.

- **Article 52**

A la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 1607 ter du code général des impôts, les mots : «, dans la limite de 5 € par habitant » sont supprimés.

- Chapitre III : Mesures diverses (Articles 53 à 59)
  - **Article 53**

I.-Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° Au 1° de l'article L. 511-2, le mot : « et » est remplacé par le mot : « ou » ;
2° Au premier alinéa de l'article L. 511-17, après la référence : « L. 511-15, », sont insérés les mots : « et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par la juridiction administrative en application de l'article L. 511-9, » ;
3° Au 2° du III de l'article L. 511-22, les mots : « interdiction d'habiter » sont remplacés par les mots : « prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser » ;
4° Au dernier alinéa de l'article L. 521-1, les mots : « de péril » sont remplacés par les mots : « d'insécurité » ;
5° L'article L. 521-2 est ainsi modifié :
a) Au premier alinéa du II, les mots : « d'insalubrité ou de péril » sont remplacés par les mots : « de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité » ;
b) Le III est ainsi modifié :

-à la fin du premier alinéa, les mots : « la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril » sont remplacés par les mots : « l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité » ;
-au début du deuxième alinéa, les mots : « Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril » sont remplacés par les mots : « Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité » ;

6° Au début du III de l'article L. 521-3-2, les mots : « Lorsque la déclaration » sont remplacés par les mots : « Lorsqu'un arrêté de traitement de » ;
7° Au premier alinéa du I de l'article L. 551-1, la référence : « III » est remplacée par les mots : « IV et au V ».
II.-Au premier alinéa de l'article 434-41 du code pénal, la référence : « III » est remplacée par la référence : « IV ».

- **Article 54**

I.-La loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer est ainsi modifiée :
1° Le II de l'article 9 est ainsi modifié :
a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
« II.-L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département est pris sur le rapport de l'agence régionale de santé ou, par application du dernier alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, du service communal d'hygiène et de santé et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public compétent portant sur le projet d'aménagement et d'assainissement mentionné au premier alinéa du I du présent article. Préalablement à son édiction, le représentant de l'Etat dans le département peut consulter la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques, à laquelle le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations. » ;
b) Après le mot : « bail », la fin du troisième alinéa est ainsi rédigée : « des motifs qui le conduisent à envisager de mettre en œuvre la police de traitement de l'insalubrité, des mesures qu'il compte prendre ainsi que de la faculté qu'ils ont de présenter leurs observations dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Lorsqu'il consulte la commission mentionnée au premier alinéa du présent II, il avise également les personnes mentionnées au présent alinéa de la date de la réunion de la commission et de la faculté qu'elles ont d'y être entendues, à leur demande. » ;
c) Au début du dernier alinéa, les mots : « Cet avis » sont remplacés par les mots : « L'avis mentionné au premier alinéa du présent II » ;
2° A la fin du premier alinéa du VII du même article 9, les mots : « 13,14,15,17 et 19 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre » sont remplacés par les mots : « L. 511-1, L. 511-2, L. 511-3, L. 511-4 et L. 511-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique » ;
3° Le premier alinéa du II de l'article 10 est ainsi modifié :
a) Au début de la première phrase, les mots : « L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département est pris après avis de » sont remplacés par les mots : « Préalablement à l'édiction de son arrêté, le représentant de l'Etat dans le département peut consulter » ;
b) Les deux dernières phrases sont remplacées par trois phrases ainsi rédigées : « Le propriétaire du terrain, tel qu'il apparaît au fichier immobilier, la personne qui a mis les locaux concernés à disposition aux fins d'habitation et les occupants sont avisés des motifs qui conduisent le représentant de l'Etat dans le département à envisager de mettre en œuvre la police de traitement de l'insalubrité, des mesures qu'il compte

prendre et de la faculté qu'ils ont de présenter leurs observations dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Lorsqu'il consulte la commission mentionnée au présent alinéa, il avise également les personnes mentionnées au présent alinéa de la date de la réunion de la commission et de la faculté qu'elles ont d'y être entendues, à leur demande. Cet avis est effectué aux personnes mentionnées au présent alinéa, soit personnellement, soit, à défaut de connaître leur adresse actuelle ou de pouvoir les identifier, par affichage à la mairie de la commune ainsi que sur la façade du bâtiment concerné. »

II.-Le premier alinéa de l'article L. 1416-1 du code de la santé publique est complété par les mots : « et des articles 9 et 10 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ».

- **Article 55**

I.-La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :

1° A la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 18-2, les mots : « alinéa 11 » sont remplacés par les mots : « avant-dernier alinéa » ;

2° Au dernier alinéa du I de l'article 20, les mots : « du privilège mentionné » sont remplacés par les mots : « de l'hypothèque légale mentionnée » ;

3° La seconde phrase du dernier alinéa de l'article 26-7 est ainsi modifiée :

a) Les mots : « du privilège » sont remplacés par les mots : « de l'hypothèque légale » ;

b) A la fin, la référence : « 1° bis » est remplacée par la référence : « 3° ».

II.-A l'article L. 132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la référence : « L. 122-7 » est remplacée par la référence : « L. 122-6 ».

- **Article 56**

L'ordonnance n° 2019-418 du 7 mai 2019 relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété, l'ordonnance n° 2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du code de la construction et de l'habitation, l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété, l'ordonnance n° 2020-331 du 25 mars 2020 relative au prolongement de la trêve hivernale, l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, l'ordonnance n° 2021-141 du 10 février 2021 relative au prolongement de la trêve hivernale, l'ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25

mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété, l'ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte, l'ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction, l'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité et l'ordonnance n° 2023-660 du 26 juillet 2023 portant diverses adaptations et dérogations temporaires en matière de commande publique nécessaires à l'accélération de la reconstruction et de la réfection des équipements publics et des bâtiments dégradés ou détruits au cours des violences urbaines survenues du 27 juin au 5 juillet 2023 sont ratifiées.

- **Article 57**

Le deuxième alinéa de l'article L. 256-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Peuvent également être opérateurs les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du présent code ou leurs filiales créées en application du 19° de l'article L. 421-1, du soixante-sixième alinéa de l'article L. 422-2 et du vingt-huitième alinéa de l'article L. 422-3. »

- **Article 58**

Le 8° de l'article L. 421-4, le quarante-deuxième alinéa de l'article L. 422-2 et le quarante et unième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « ou se rapportent à un bail réel solidaire d'activité ».

- **Article 59**

Le 9° de l'article L. 421-4, le quarante-troisième alinéa de l'article L. 422-2 et le quarante-deuxième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « ainsi que pour conclure des baux réels solidaires d'activité définis à l'article L. 256-1 ».
La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 9 avril 2024.