



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Renovation urbaine

Question écrite n° 11170

### Texte de la question

M. Alphonse Bourgasser attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur le fait que les promoteurs d'un ou plusieurs immeubles voulant les réhabiliter ne sont soumis à aucune obligation juridique ou financière garantissant que les opérations envisagées seront effectivement menées à leur terme dans les délais du permis de construire. Ce vide juridique peut porter préjudice au centre des communes car des quartiers entiers risquent de rester dans un état de délabrement ou de restauration inachevée, ce qui pourrait nuire au cadre de vie et à leur image de marque, et donc à l'économie locale. Il souhaiterait savoir quelles dispositions compte prendre le Gouvernement pour pallier ce vide juridique afin d'éviter les abandons de chantier aux dépens de la collectivité.

### Texte de la réponse

Le régime juridique applicable à la rénovation des immeubles existants soulève un certain nombre de difficultés tenant notamment à l'absence de textes encadrant ces opérations. Néanmoins, une tendance jurisprudentielle semble se dégager qui opère une distinction entre les travaux d'une ampleur telle qu'ils peuvent être assimilables à des travaux de reconstruction et les travaux d'une importance limitée qui ne touchent pas au gros œuvre, à la structure de l'immeuble (cf. notamment Paris, 29 novembre 1983, Ste Eurovim c/époux Mathieu, D 85, IR 28 ; Paris, 26 juin 1984, Moreau et SCI, 6, rue Pierre-Leroux, c/synd. coprop. du 6, rue Pierre-Leroux à Paris, RDI avril-juin 1985, p. 163). Dans le premier cas, la vente constitue une vente d'immeuble à construire qui permet d'assurer à l'acquéreur les protections propres à ce régime juridique, alors que, dans le second, il s'agit d'une vente simple. Des études sont actuellement menées pour apprécier la faisabilité d'un encadrement plus précis des ventes d'immeubles à réhabiliter.

### Données clés

**Auteur :** [M. Bourgasser Alphonse](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11170

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et tourisme

**Ministère attributaire :** équipement, transports et tourisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 février 1994, page 695

**Réponse publiée le :** 8 août 1994, page 4033