



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Sécurité des bâtiments

Question écrite n° 3143

Texte de la question

M. Mathieu Lefèvre interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la sécurité des bâtiments. De nombreux drames survenus ces dernières années mettent en lumière la gravité des risques structurels bâtimentaires : effondrement d'un immeuble de quatre étages rue de Tivoli à Marseille en avril 2023, effondrement par explosion rue Saint Jacques de l'école de *design Paris American Academy* en juin 2023, par exemple. Pour éviter de nouveaux incidents, il lui demande quelles mesures seront mises en place par le Gouvernement dans les prochains mois et s'interroge notamment sur la pertinence d'un diagnostic structurel obligatoire visant à garantir la sécurité des bâtiments, avec par exemple, un diagnostic obligatoire tous les quinze ans sur l'ensemble du parc immobilier français.

Texte de la réponse

Un nombre significatif d'effondrements et d'incendies ont eu lieu au cours des dernières décennies. Dès lors, le renforcement des dispositifs de prévention de ces sinistres à l'attention des collectivités locales est devenu une nécessité aujourd'hui. Toujours est-il que prévenir le risque d'effondrement relève d'un exercice complexe. Les causes de dégradation d'un immeuble sont souvent multiples. Il est donc nécessaire d'appréhender l'ensemble des caractéristiques propres à un immeuble pour estimer son état de dégradation et réduire les risques structurels du bâti. Le diagnostic technique global, le plan pluriannuel de travaux, le diagnostic structurel du bâtiment et l'expropriation des immeubles indignes remédiables sont autant de dispositifs mis en place par le Gouvernement dans le cadre de la loi afin que l'ensemble des acteurs concernés soit en capacité de s'en saisir. Conformément à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le diagnostic technique global est un outil de planification qui permet d'évaluer l'état général de l'immeuble et d'anticiper les travaux à venir. Il est obligatoire lors de la mise en copropriété d'un immeuble de plus de dix ans et permet également de porter à la connaissance des copropriétaires les éventuels travaux qui seront à réaliser dans les dix prochaines années. Depuis le 1er janvier 2025, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux est obligatoire pour toutes les copropriétés. Ce plan constitue une proposition de travaux à réaliser dans les parties communes de l'immeuble. Il est établi en se basant sur une étude de la structure du bâtiment, de ses équipements et éventuellement du diagnostic de performance énergétique (DPE) et/ou du diagnostic technique global (DTG). Ce document est élaboré par la copropriété afin de mettre en place un échéancier des travaux sur une période de dix ans, notamment pour sauvegarder le bâtiment et en assurer le bon entretien. Par ailleurs, l'article 27 de la loi n° 2024-332 du 9 avril 2024 a attribué au maire un nouveau pouvoir, à savoir celui de définir des secteurs de la commune où chaque bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet d'un diagnostic structurel au moins tous les dix ans. La définition de ces secteurs repose sur la concentration d'habitats dégradés et/ou anciens. Ce diagnostic doit permettre aux copropriétaires, à la commune et à l'État de se doter d'une meilleure connaissance de l'état réel du bâti et de prévenir les risques liés aux défauts structurels des bâtiments. La création de ce diagnostic structurel des immeubles est le reflet du travail collaboratif entrepris avec les collectivités territoriales pour doter les communes d'outils à même de leur permettre de lutter efficacement contre l'habitat indigne. Ainsi,

le projet de décret d'application de l'article 27 de la loi précitée fait actuellement l'objet de consultations auprès des acteurs concernés pour permettre, demain, aux communes de mieux se saisir de ce diagnostic structurel. En outre, pour réduire les risques d'effondrement, l'article 9 de la loi précitée crée une nouvelle procédure d'expropriation pour les immeubles indignes dont la dégradation est remédiable. Les objectifs poursuivis par cette procédure sont : l'amélioration de la prise en charge des occupants, la réalisation effective des travaux nécessaires à la réhabilitation des immeubles et la réduction des délais d'intervention de l'administration sur les immeubles indignes. Cette procédure permet à l'autorité administrative de pallier la carence des propriétaires en intervenant en amont de la dégradation définitive d'un immeuble. Enfin, l'une des principales missions du maire dans l'exercice de son pouvoir de police administrative est d'assurer la sécurité publique, et notamment de veiller à la salubrité de l'habitat sur le territoire de la commune. A cette fin, l'État et son opérateur, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mobilisent et allouent les crédits nécessaires aux collectivités engagées dans la réalisation d'office des travaux nécessaires à la réhabilitation de logements identifiés dans le cadre de leur politique de lutte contre l'habitat indigne. En 2024, les aides de l'ANAH aux ménages et aux copropriétés pour traiter l'habitat indigne et très dégradé se sont élevées à 250M€ et ont permis la rénovation de 15 501 logements.

Données clés

Auteur : [M. Mathieu Lefèvre](#)

Circonscription : Val-de-Marne (5^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3143

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 janvier 2025](#), page 99

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2025](#), page 1593