



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

69 bis, rue de Vaugirard
75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr

Quand la rénovation urbaine s'engage pour les copropriétés dégradées

6 janvier 2012

Les copropriétés dégradées, un enjeu essentiel

Dès les années 1980, de grands ensembles de logements récents organisés en copropriétés se trouvent confrontés à de lourdes difficultés de gestion.

Au tournant des années 1980/1990, les premières actions sont initiées mais elles sont assez vite confrontées aux difficultés inhérentes au fonctionnement de la copropriété. Il est donc nécessaire d'inventer un nouvel arsenal juridique et opérationnel pour intervenir plus efficacement notamment dans les cas les plus complexes.

La loi BOUTIN du 25 mars 2009, "loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion", a permis de parfaire un nouveau dispositif d'intervention.

Quand "en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, un immeuble est dans l'incapacité d'assurer sa conservation de l'immeuble ou la sécurité de ses occupants", cette loi permet d'appliquer **une procédure dite "de carence"**.

Ainsi, lorsque la situation le justifie, un juge peut être saisi afin de déclarer la procédure "de carence". Celle-ci peut entraîner une expropriation de la copropriété, dérogeant du droit commun, mettant fin à l'existence de la copropriété.

Cette procédure de carence a été mise en application pour la **première fois** pour la copropriété des Tilleuls à Uckange (57 Moselle).

L'ANRU a mobilisé plus de 13 millions d'euros pour l'acquisition de l'immeuble et le relogement des habitants.

Près de 150 ménages confrontés à de grandes difficultés sociales ont ainsi pu être relogés.

D'autres exemples de copropriétés dégradées

En Ile-de-France : Les Pyramides à Evry (91), le Plateau à Clichy Montfermeil (93), Val d'Argent à Argenteuil (95), Grigny 2 à Grigny (91), Plaine de Neauphle à Trappes (78).

Et en région : Reynerie Bellefontaine à Toulouse (31), La Gabelle à Fréjus (83), Teisseire à Grenoble (60), Terailon à Bron (69).

A propos de l'ANRU

Depuis 2004, l'ANRU rénove en profondeur **490** quartiers situés dans des zones urbaines sensibles (ZUS).

Engagement financier de l'ANRU et de ses partenaires :

12,350 milliards d'euros sur 10 ans, qui génèrent **42** milliards d'euros de travaux.

A propos des copropriétés dégradées

3 millions de logements construits en copropriété entre 1955 et 1985.

300 000 logements en copropriété en difficulté.

CONTACT PRESSE

Carole VEYRIER

Chargée de communication

Tel : 01 53 63 78 71

cveyrier@anru.fr

