



BULLETIN OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Prorogation et élargissement du dispositif Denormandie

L'amendement [N°II-2852](#) au PLF 2020 proroge la durée du dispositif Denormandie jusqu'en 2022 et élargit son champ d'application à l'ensemble du territoire des communes éligibles et non-plus seulement à leur centre-ville.

LA RESTRICTION DU DISPOSITIF AUX CENTRES VILLES : UNE EXIGENCE SUPPRIMÉE

Le dispositif Denormandie souffrait dès l'origine d'une imprécision gênant son efficacité.

L'amendement adopté supprime une double définition compliqué et étend le dispositif à l'ensemble du territoire des communes concernées pour les opérations engagées dès le 1^{er} janvier 2020.

Désormais sont concernés les « *logements situés dans **les** communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire.* »

A l'origine, le dispositif était réservé aux logements situés « *dans **le centre des communes*** » défini comme « *les zones de bâti continu de la commune* » qui « *ne connaissent pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions* ».

Les doutes étaient nombreux quant à la délimitation potentiellement extensive et indéfinie de la définition paradoxale proposée par le texte lui-même de la notion de « *centre* ».

LA PROROGATION DU DISPOSITIF JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2022

Le dispositif était prévu pour les acquisitions entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021.

L'amendement adopté proroge le dispositif pour une année supplémentaire.

La durée nécessaire au développement de tout projet immobilier est importante, elle l'est d'autant plus quand ces projets comprennent une proportion importante de travaux (établissement de projets d'aménagements par les architectes, obtention et purge des autorisations d'urbanismes, appel d'offre des entreprises travaux...).

Cette prorogation de délai, bien qu'insuffisante, est évidemment bienvenue pour renforcer le dispositif phare du gouvernement (*cf bulletin – [L'engagement de l'Etat en faveur de la restauration immobilière!](#)*).

Ont participé à ce bulletin

**Olivier Denis,
Emmanuelle Pouts Saint
Germé,
Thibault du Réau,
avocats associés.**

**Fabien Thouéry
avocat.**