

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 1959

présenté par  
Mme Buis, rapporteure

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 134-4-1 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. L. 134-4-1 bis.* – Doivent établir un calendrier de travaux d'amélioration de la performance énergétique à effectuer sur les parties communes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et faire réaliser ces travaux au cours des dix années suivant l'établissement de ce calendrier :

« - les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, soumis à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique ;

« - les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété soumis à l'obligation d'établir un diagnostic de performance énergétique, tels que mentionnés à l'article L. 134-4-1 ;

« - Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété dont le diagnostic de performance énergétique indique une consommation énergétique primaire inférieure à 150 kilowattheure équivalent pétrole par mètre carré et par an en moyenne sont exempts de l'obligation d'établissement de ce calendrier de travaux.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

D'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017, un audit énergétique doit être réalisé dans les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété ayant les caractéristiques suivantes :

- 50 lots ou plus;
- une installation collective de chauffage ou de refroidissement ;
- un dépôt de la demande de permis de construire après le 1<sup>er</sup> juin 2001.

Les copropriétés équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement qui ne sont pas concernées par l'obligation de mise en œuvre d'un audit énergétique doivent réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif.

Dans la rédaction actuelle de l'article L. 134-4-1 du code de la construction, aucune obligation n'est faite aux copropriétaires de mettre en place un calendrier de travaux de rénovation énergétique, ce qui limite très fortement l'efficacité du DPE. Cet amendement demande donc aux copropriétés l'établissement d'un calendrier de travaux dans les parties communes, selon les conclusions du DPE pour le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il s'agit ici d'aller plus loin que les dispositions du Grenelle de l'environnement fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (article 24-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965), qui n'imposent aux assemblées générales des copropriétés que de discuter d'un calendrier d'éventuels travaux selon le diagnostic de performance énergétique, mais n'obligent pas à les voter.

Cette obligation devrait permettre de faciliter l'atteinte des objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre, mais également permettre la baisse des factures énergétiques des copropriétaires et donc améliorer le pouvoir d'achat.