

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er octobre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2230)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2036 (Rect)

présenté par

Mme Lepetit, Mme Linkenheld, M. Premat, M. Verdier, M. Touraine, Mme Françoise Dumas, M. Bui, Mme Maquet, M. Fourage, Mme Bouziane, M. Blazy, M. Alexis Bachelay, Mme Le Houerou, M. Cherki, M. Delcourt et Mme Carrey-Conte

ARTICLE 5

Après l'alinéa 16, insérer l'alinéa suivant :

« *II bis.* – Le premier alinéa de l'article 35 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, il doit recevoir l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La surélévation des immeubles permet à la fois de construire des logements supplémentaires en zone dense et de financer les travaux de rénovation énergétique de tout le bâtiment grâce à la cession de ce foncier nouvellement créé. C'est pourquoi la loi ALUR et la loi d'ordonnances pour accélérer la construction ont facilité cette pratique.

Cet amendement vise à équilibrer la situation car, si tous les copropriétaires peuvent bénéficier des avantages induits par la surélévation de leur immeuble, ce sont les propriétaires du dernier étage qui doivent en supporter les conséquences négatives : perte de valeur de leur logement du fait de ne plus être au dernier étage, nuisances liées aux travaux, risques liés à une modification si profonde du bâtiment...

Tout en gardant le vote à la majorité des 2/3 pour prendre la décision de surélever un immeuble, et en le limitant aux copropriétés de 15 lots maximum afin d'éviter des blocages, cet amendement confère aux copropriétaires du dernier étage un poids prépondérant dans cette décision qui les impacte plus directement.