

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er octobre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2230)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 2410

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 3

Compléter cet article par les neuf alinéas suivants :

« II. – L'article L. 123-1-5 du même code est complété par un VI ainsi rédigé :

« VI. – Dans l'objectif de participer à l'effort collectif d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le propriétaire d'un immeuble peut solliciter du propriétaire de la parcelle voisine la conclusion d'une servitude l'autorisant à réaliser une isolation en saillie des façades ou une installation de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, dans les limites fixées par le décret en Conseil d'État mentionné au dernier alinéa du présent VI.

« Le propriétaire qui entend faire réaliser les travaux décrits dans le premier alinéa du présent VI fait attester de la qualité de la conception du projet et des travaux projetés par un bureau d'étude qualifié.

« Afin de garantir la qualité de la conception du projet et de la réalisation des travaux, de l'installation ou de la pose des équipements, matériaux et appareils, le décret en Conseil d'État mentionné au dernier alinéa du présent VI précise les travaux pour lesquels est exigé le respect de critères de qualification du bureau d'étude technique et de l'entreprise, ainsi que l'attestation par le bureau d'étude du respect des exigences de performance définie par le même décret.

« À défaut d'accord du propriétaire, la mise en œuvre de la servitude est subordonnée à une autorisation délivrée au nom de l'État par l'autorité administrative après que les propriétaires et tout intéressé ont été, dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois, informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude, des modalités selon lesquelles seront réalisés les travaux, et mis à même de présenter leurs observations sur le sujet.

« L'installation de l'isolation, la pose des équipements ou la réalisation de ces travaux ne peuvent faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever son édifice.

« Lorsque, pour l'étude, la réalisation des travaux, l'introduction des salariés de l'entreprise qui va les réaliser dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, qui s'assure que la présence des salariés est nécessaire.

« Le propriétaire est tenu d'indemniser l'ensemble des dommages et préjudices certains causés tant par les travaux d'installation que par l'existence de l'isolation ou des équipements. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le tribunal de grande instance.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 3 du projet de loi ne permet d'obtenir un permis de construire ou une déclaration préalable que pour les travaux d'isolation par l'extérieur entrepris à l'intérieur de la même parcelle cadastrale.

L'objet de cet amendement est d'en élargir la portée afin de faciliter la conclusion de servitudes d'utilité publique d'occupation résultant d'une demande d'empiètement ou de surplomb d'une propriété publique ou privée, en vue de travaux d'amélioration des performances thermiques et énergétiques d'un bâtiment construit en limite de propriété.

Ainsi, la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de nombreuses copropriétés sera facilitée pour une grande part du patrimoine immobilier.