

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 avril 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CD86

présenté par

Mme Riotton, Mme Pompili, Mme Sarles, M. Buchou, M. Fugit, Mme Lardet, Mme Lenne,
M. Orphelin, Mme Tuffnell et M. Zulesi

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

Le chapitre II du titre IV du Livre II du Code Civil est complété par une section 6 ainsi rédigée :

« Section 6 : Du droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur

« Art. 685-2. - Le propriétaire d'un mur, mitoyen ou non, qui procède à l'isolation thermique de son bâtiment par l'extérieur, en vertu d'une autorisation administrative de construire régulière, bénéficie d'un droit de surplomb de la propriété voisine.

« L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être établi qu'à 50 centimètres au moins au-dessus du pied du mur ou du sol, et sur une épaisseur de 50 centimètres au plus.

« Le propriétaire du fonds servant conserve le droit de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens, tout bâtiment chauffé relevant de la réglementation thermique en vigueur, le démontage de l'ouvrage d'isolation rendu nécessaire étant aux frais du propriétaire du fonds dominant.

« Cette servitude s'éteint par la destruction du bâtiment isolé.

« Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude ci-dessus sont soumises à une médiation préalable, à peine d'irrecevabilité d'une demande contentieuse, le médiateur étant désigné à défaut d'accord des parties par le président du tribunal de grande instance, statuant en référé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'isolation de bâtiments par l'extérieur est rendue très difficile pour les bâtiments construits en limite de propriété car dépendante d'un accord entre les propriétaires permettant l'empiètement ou le surplomb sur la propriété voisine.

Le présent amendement vise à instaurer un droit de surplomb, qui rend possible l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment en limite de propriété, en empiétant d'au maximum 50cm sur la propriété voisine.

Ce dispositif ne remet pas en cause le droit à la propriété et prévoit une obligation de démontage de l'ouvrage en cas de construction nouvelle.