

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 novembre 2019

**CRÉATION D'UNE PRIME POUR LE CLIMAT ET DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ
ÉNERGÉTIQUE - (N° 2352)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 29

présenté par

M. Vallaud et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 47 à 49 les six alinéas suivants :

« *Art. L. 322-6.* – I. – Dans le cas des logements situés dans un immeuble ou groupe d'immeubles en copropriété, lorsque le projet de transition écologique de l'habitat d'un ou plusieurs copropriétaires, validé par l'Agence nationale de l'habitat, implique la réalisation de travaux et l'installation d'équipements dans les parties communes ainsi que, le cas échéant, de travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndic soumet ces travaux et équipements, qualifiés de collectifs, au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« II. – L'adoption du projet de travaux collectifs mentionné au I du présent article ouvre droit à la prime pour le climat prévue à l'article L. 322-1. Cette prime finance les travaux de rénovation et équipements, prévus par des plans de transition écologique de l'habitat, sur les parties privatives des copropriétaires qui le souhaitent, ainsi que les travaux collectifs mentionnés au I du présent article.

« III. – Une copropriété est éligible à la prime pour le climat dès lors qu'un des logements situés dans la copropriété y est éligible, selon les modalités prévues au I de l'article L. 322-2. Le barème utilisé pour calculer le montant plafond de la prime est celui fixé à l'article L. 322-3, en prenant comme niveau de consommation d'énergie celui du logement le moins performant au sein de la copropriété.

« IV. – Le syndicat de copropriétaires est le bénéficiaire de la part de la prime finançant les travaux collectifs. Sur cette part, le taux de subvention mentionné à l'article L. 322-4, est fixé à 30 %. Chaque copropriétaire rembourse le solde de cette part en exerçant le droit d'option prévu au II de l'article L. 322-4 et conformément à la quote-part afférente à chaque lot en application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« V. – Chaque copropriétaire faisant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans son logement bénéficie d'une fraction de la part de la prime pour le climat finançant les travaux privés, au prorata du montant des travaux prévus par son plan de transition écologique de l'habitat. Sur cette fraction, le taux de subvention est déterminé selon les modalités prévues à l'article L. 322-4. Chaque copropriétaire exerce également le droit d'option prévu au II de l'article L. 322-4 pour ce remboursement.

« VI. – Dans les copropriétés issues de la vente de logements locatifs réalisée en application de la section 2 du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code, et dans lesquelles un organisme d'habitations à loyer modéré détient au moins un logement, ce dernier, qui ne bénéficie pas de la prime pour le climat, a l'obligation de financer les travaux collectifs conformément à la quote-part afférente à son lot en application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement précise l'application du dispositif de la prime pour le climat aux copropriétés :

- dès lors que le projet de transition écologique de l'habitat d'un ou plusieurs copropriétaires, validé par l'Agence nationale de l'habitat, implique la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic a l'obligation de soumettre au vote de l'assemblée générale ces travaux collectifs ;
- si ces travaux sont votés, alors la copropriété bénéficie d'une prime pour le climat ;
- le syndicat des copropriétaires est le bénéficiaire de la part de la prime pour le climat finançant les travaux collectifs. Le taux de subvention est fixé à 30 %. Chaque copropriétaire rembourse le solde de la prime pour le climat sur les travaux collectifs conformément à la quote-part afférente à son lot ;
- chaque copropriétaire faisant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans son logement bénéficie, à titre individuel, de la prime pour le climat ;
- une copropriété est éligible à la prime pour le climat dès lors qu'un des logements situés dans la copropriété y est éligible ;
- dans les copropriétés dites « mixtes » (c'est-à-dire celles associant des propriétaires privés et des bailleurs sociaux), lesquelles pourraient se développer à la suite de la loi « Élan », le bailleur social, qui ne bénéficie pas de la prime pour le climat, a l'obligation de financer les travaux collectifs conformément à la quote-part afférente à son lot.