

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3865

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 44

I. – À l’alinéa 7, substituer au mot :

« quinze »

le mot :

« vingt »

II. – En conséquence, après l’alinéa 12, insérer l’alinéa suivant :

« À l’issue d’un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l’immeuble, le syndic dispose d’un délai de cinq ans pour inscrire à l’ordre du jour de l’assemblée générale la question de la réalisation d’un diagnostic technique global, dans les conditions prévues à l’article L. 731-1 du code de la construction et de l’habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il paraît prématuré d’imposer une obligation de réalisation d’un projet de plan pluriannuel de travaux dès la quinzième année qui suit la livraison de l’immeuble. Au bout de quinze ans, l’immeuble devrait en effet encore être en bon état.

A l’inverse, il faut inciter les copropriétés à s’interroger sur la réalisation d’un diagnostic technique global dès la quinzième année. Selon l’état de l’immeuble, la réalisation du DTG sera ou non décidée. Et le contenu du DTG laissera entrevoir, ou non le besoin en travaux à dix ans, et donc si l’immeuble, doit obligatoirement, ou non, réaliser un projet de PPT. Afin de mettre en place ce principe cohérent, l’amendement propose ainsi de prévoir une obligation d’inscrire à l’ordre du jour une délibération sur la réalisation d’un DTG après la quinzième année de livraison de l’immeuble.

Cela permet de préparer l'échéance qui entre en vigueur au bout de 20 ans, date à partir de laquelle le syndicat des copropriétaires devra avoir élaboré un projet de PPT ou démontrer qu'il n'y a aucun besoin de travaux à dix ans... via un DTG.