

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 6106 (Rect)

présenté par

Mme Louis, M. Rudigoz, M. Maire, M. Michels, Mme Mörch et Mme Provendier

ARTICLE 44

I. – Après l’alinéa 6, insérer les cinq alinéas suivants :

« Art. 14-2. – I. – Pour les immeubles neufs de plus de deux copropriétaires, un audit est réalisé avant la fin de chacune des trois périodes de garantie, après la date de réception :

« 1° Avant la fin de la première année pour la garantie de parfait achèvement d’un an ;

« 2° Avant la fin de la deuxième année pour les éléments dissociables, selon les dispositions de l’article 1792-3 du code civil ;

« 3° Avant la fin de la dixième année pour les éléments indissociables selon les dispositions des articles 1792 à 1792-2 du code civil.

« Ces trois audits sont annexés au carnet d’entretien de l’immeuble, au plan pluriannuel de travaux et au diagnostic technique global. »

II. – En conséquence, au début de l’alinéa 7, supprimer la mention :

« Art. 14-2. – I. – ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux sinistres sont constatés peu de temps après la fin de période de garantie écartant ainsi la possibilité de recours aux assurances constructeurs pour les maîtres d’ouvrages. À titre d’exemple, il est fréquent de voir des dommages en structures.

Ces audits leur permettront :

- D'avoir le bon niveau d'information technique pour engager les demandes auprès des assureurs en standardisant les procédures ;
- De limiter l'aggravation de la sinistralité dans le temps ;
- Améliorer la durabilité ;
- De limiter les frais à engager en réparation à la quinzième année.

L'audit permettra d'identifier ces désordres avant l'expiration de la période de garantie afin que le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires puissent actionner les dites garanties.

Cet amendement vise ainsi à systématiser les audits de fin des périodes de garantie pour favoriser les recours au garanties constructeur de l'ouvrage avant leurs échéances.