

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 avril 2010

ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT - (n° 2449)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 335

présenté par  
Mme Irles-----  
**ARTICLE 3**

Substituer aux alinéas 5 à 7 les quatre alinéas suivants :

« *Art. 24-4.* – Lorsque l'audit énergétique visé à l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale qui suit une question relative à l'élaboration d'un plan de travaux d'économie d'énergie ou, à défaut, une question relative au lancement d'un appel d'offres de contrat de performance énergétique.

« Le contrat de performance énergétique vise à améliorer l'efficacité énergétique par un accord contractuel avec un prestataire, au terme duquel ce dernier s'engage à un niveau d'amélioration contractuellement défini, après réalisation d'investissements.

« Le plan de travaux d'économie d'énergie doit permettre aux copropriétés d'établir un plan d'action détaillé des travaux à effectuer sur l'immeuble, afin d'identifier les améliorations économiques, techniques et d'exploitation ainsi que les coûts et les gains financiers potentiels.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article et précise le contenu tant du plan de travaux d'amélioration énergétique que du contrat de performance énergétique. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi mentionne le plan de travaux d'économies d'énergie ainsi que le contrat de performance énergétique, alors que ces 2 expressions ne font l'objet d'aucune définition. Cet amendement propose donc de préciser ce à quoi ils correspondent.

Pour le contrat de performance énergétique, il est possible de s'inspirer de la définition de la directive européenne 2006/32/CE du 5 avril 2006 et de renvoyer à un décret pour plus de précisions.

Pour le plan de travaux d'économie d'énergie, il peut consister en un programme précis et justifié des différentes interventions à réaliser sur l'immeuble suite aux préconisations édictées par l'audit thermique. Ce document doit donc permettre aux copropriétés d'établir un plan d'action détaillé des travaux à effectuer, notamment pour identifier la nature des travaux à entreprendre pour les parties et les équipements communs et pour les parties privatives, et d'identifier les améliorations économiques, techniques et d'exploitation ainsi que les coûts et les gains financiers potentiels. Son établissement sera soumis au vote de l'assemblée générale qui suit l'élaboration de l'audit thermique.

Ce plan de travaux doit prendre la forme d'un véritable cahier des charges dont le contenu sera défini par un décret.