



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

règles de majorité

Question écrite n° 13416

Texte de la question

Mme Pascale Crozon interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur les conditions d'installation de panneaux solaires dans les immeubles en copropriété. En effet, aux termes de l'article 25, alinéa g, de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude ne peuvent être décidés qu'à la majorité absolue de l'ensemble des copropriétaires, et non à la majorité simple des présents ou représentés prévue par l'article 24 de la même loi. De ce fait, l'absentéisme en assemblée générale tend à freiner l'installation de panneaux solaires ou autres sources renouvelables d'énergie dans les immeubles en copropriété. Compte tenu des engagements pris en faveur des énergies renouvelables par le programme « Moderniser le bâtiment et la ville » du Grenelle de l'environnement, elle lui demande s'il envisage d'assouplir cette législation afin de responsabiliser les propriétaires et de permettre au solaire de prendre toute sa place dans le parc immobilier privé.

Texte de la réponse

L'article 25-g de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que sont adoptés à la majorité des voix de tous les copropriétaires « les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude ». Toutefois, l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que lorsque « le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote ». La possibilité offerte par l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 suffit à assurer le succès d'une résolution proposant notamment l'installation de panneaux solaires, dans la mesure où cet article répond justement au souci de parer à l'absentéisme en assemblée générale. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, le comité opérationnel « bâtiments existants », qui a remis son rapport d'étape le 7 janvier 2008 au ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, n'a pas jugé nécessaire de modifier les règles de majorité prévues pour le vote de travaux d'économie d'énergie. C'est pourquoi une modification sur ce point particulier n'apparaît pas aujourd'hui nécessaire.

Données clés

Auteur : [Mme Pascale Crozon](#)

Circonscription : Rhône (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13416

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 décembre 2007, page 8118

Réponse publiée le : 8 avril 2008, page 3094