ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 8963

Texte de la question

M. François de Rugy attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le décret d'application de l'alinéa 2, article 7, chapitre 1, titre 1 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II ». En effet, le décret d'application correspondant n'a toujours pas été publié, empêchant ainsi le syndic d'imposer à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les diagnostics de performance énergétique et, le cas échéant, les dispositions nécessaires afin de se conformer avec la réglementation en matière d'économie d'énergie. Il lui demande donc dans quel délai le décret paraîtra.

Texte de la réponse

La loi n° 2010788 du 12 juillet 2010 a introduit 4 dispositifs majeurs à destination des copropriétés : 1) Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001 doivent faire l'objet d'un audit énergétique d'ici fin 2016. Cet audit énergétique permettra de sensibiliser les copropriétaires aux économies d'énergie et de les impliquer dans la rénovation énergétique de leur bien en leur proposant des scénarii de rénovation adaptés (deuxième alinéa de l'article L. 13441 du code de la construction et de l'habitation). Le décret n° 2012l 11 du 27 janvier 2012 « relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus » est pris pour application de cette mesure, un arrêté précisant le contenu et les modalités de réalisation de l'audit énergétique devant être publié sous peu. 2) Les autres bâtiments en copropriété, toujours équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, doivent faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique dans les mêmes délais (premier alinéa de l'article L. 13441 du code de la construction et de l'habitation). 3) À la suite de la réalisation de ce diagnostic de performance énergétique ou de cet audit énergétique (selon les cas indiqués cidessus), les copropriétaires ont l'obligation, en assemblée générale, de se poser la question de la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Certes, cela ne se traduit pas par l'obligation de réaliser des travaux mais présente l'avantage d'obliger les copropriétaires, sur la base d'éléments concrets de l'audit énergétique ou du diagnostic de performance énergétique, de décider ensemble, de l'intérêt de réaliser des travaux d'économies d'énergie (2° de l'article 7 de la loi du 12 juillet 2010). 4) De plus, la loi n° 2010788 du 12 juillet 2010 a introduit la notion de travaux d'intérêt collectif portant sur les parties privatives qui permet aux syndicats de copropriétaires de s'accorder, à la majorité de l'article 25 (de la loi n° 65557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis), sur des travaux d'économies d'énergie portant sur les parties privatives. Cette mesure permet donc d'élargir le panel des actions que les syndicats de copropriétaires peuvent mener à l'échelle du bâtiment en termes de rénovation énergétique (3° de l'article 7 de ladite loi). Les mesures évoquées en 2, 3 et 4 cidessus, font l'objet du décret n° 20121342 du 3 décembre 2012. L'élaboration des différents textes réglementaires a nécessité un travail conséquent de concertation avec les différents acteurs du monde de la copropriété afin que ces textes deviennent un véritable fondement réglementaire, cohérent et applicable, sur lequel les syndics et les syndicats de copropriétaires pourront s'appuyer pour entreprendre des actions de rénovation énergétique.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE8963

Données clés

Auteur : M. François de Rugy
Circonscription : Loire-Atlantique (1re circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 8963
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 6 novembre 2012, page 6234
Réponse publiée au JO le : 29 janvier 2013, page 1099