

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 avril 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CD44

présenté par
M. Pancher

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

Le chapitre II du titre IV du Livre II du Code Civil est complété par une section 6 ainsi rédigée :

« Section 6 : Du droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur

« Art. 685-2. - Le propriétaire d'un mur, mitoyen ou non, qui procède à l'isolation thermique de son bâtiment par l'extérieur, en vertu d'une autorisation administrative de construire régulière, bénéficie d'un droit de surplomb de la propriété voisine.

« L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être établi qu'à 50 centimètres au moins au-dessus du pied du mur ou du sol, et sur une épaisseur de 50 centimètres au plus.

« Le propriétaire du fonds servant conserve le droit de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens, tout bâtiment chauffé relevant de la réglementation thermique en vigueur, le démontage de l'ouvrage d'isolation rendu nécessaire étant aux frais du propriétaire du fonds dominant.

« Cette servitude s'éteint par la destruction du bâtiment isolé.

« Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude ci-dessus sont soumises à une médiation préalable, à peine d'irrecevabilité d'une demande contentieuse, le médiateur étant désigné à défaut d'accord des parties par le président du tribunal de grande instance, statuant en référé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à permettre d'imposer à un propriétaire de supporter une perte de jouissance de sa propriété afin que soit réalisée une isolation extérieure du bâtiment voisin dans le but d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Il est en effet impératif de rénover massivement le parc des bâtiments existants afin de réduire les consommations d'énergie en

chauffage et la déperdition de chaleur. Cela suppose de pouvoir isoler thermiquement les façades des bâtis antérieurs à 1974, date de la première réglementation thermique en réaction au choc pétrolier de 1973.