ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 1458**présenté par
Mme Lorho

ARTICLE 44

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article vient encore alourdir les obligations qui pèsent sur les propriétaires alors même que le droit en vigueur assure une prise en compte des questions environnementales dans le marché de l'immobilier.

Le Conseil d'état dans son avis du 4 février 2021 a pointé les limites de ce dispositif. L'obligation de constituer un fonds de travaux d'un montant élevé par le biais des cotisations des propriétaires, qui ne peuvent être suspendues, est générale et ne tient pas compte des situations particulières de chaque copropriété. Ce travers est accru par le fait que ce fonds de travaux ne peut servir que pour certains travaux en particulier ce qui signifie que des sommes importantes vont être immobilisées, parfois sur le long terme. En effet certains immeubles ne nécessitent pas de travaux à court moyen terme.

Enfin le Conseil d'état constate la multiplication des obligations à la charge des propriétaires et craint que cela n'entraîne un certain nombre d'effets pervers. Outre les dépenses obligatoires liées à l'environnement, les contraintes en termes de santé et de salubrité entraînent la création d'un marché spécifique qui n'est pas encadré. Les compétences et garanties d'indépendance présentées par les professionnels qui interviennent sur ces problématiques pour satisfaire aux exigences légales des propriétaires devraient faire l'objet d'un contrôle, les prestations fournies devraient être mieux justifiées, et les tarifs pratiqués devraient être encadrés.

Pour toutes ces raisons cet article n'est pas satisfaisant et doit être supprimé.