

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 3352

présenté par

M. Meyer, M. Cattin, Mme Anthoine, Mme Audibert, Mme Bazin-Malgras, M. Bourgeaux,
M. Hemedinger, M. Hetzel, M. Le Fur, M. Menuel, M. Benassaya, M. Reiss, Mme Serre,
M. Therry, M. Viry, Mme Bouchet Bellecourt, M. Bazin, M. de Ganay, M. Emmanuel Maquet et
M. Viala

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa de l'article 606 du code civil est complété par les mots : « ainsi que les travaux permettant de gagner au moins trois niveaux de performance énergétique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 605 du Code civil dispose que l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire.

Il ressort par ailleurs des dispositions de l'article 606 du Code civil que « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. ». Les travaux à la charge du nu-propriétaire et énumérés à l'article 606 du Code civil sont donc limitatifs et ne comprennent pas les travaux de rénovation énergétique. Il en résulte que le nu-propriétaire d'un bien immobilier ne peut investir dans de tels travaux (résorption des passoires énergétiques). Ces travaux, s'ils sont réalisés, sont obligatoirement à la charge de l'usufruitier. Dans beaucoup de cas, ce dernier est une personne âgée ne disposant pas, le plus souvent, de revenus lui permettant de prendre les travaux de rénovation à sa charge. Et un tel engagement n'a pas toujours de sens en fin de vie.

Ces travaux de rénovation énergétique devraient pouvoir être pris en charge par le nu-propriétaire sensible à ces aspects et bénéficiant des ressources nécessaires pour assurer et encadrer ces travaux. Actuellement, à défaut d'une telle disposition, le nu-propriétaire a tendance à remettre ces travaux

après la récupération de la pleine propriété, alors que, dans certains cas, il n'en a plus les moyens ou la motivation.

Aussi cet amendement propose d'inclure les travaux de rénovation énergétique dans l'article 606 du Code civil afin de permettre au nu-propiétaire d'investir dans ce type de travaux.