

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2023

REMÉDIER À LA CRISE DU LOGEMENT (1793) - (N° 1929)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT**N ° 17**

présenté par
M. Bazin

ARTICLE PREMIER

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Le 3° du I de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par exception, si le logement fait partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, dont le syndicat a adopté un plan pluriannuel de travaux, prévu à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui permet d'atteindre un niveau de performance décent au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il est considéré comme décent pendant toute la durée d'exécution du premier plan pluriannuel de travaux adopté un an au plus tard après les délais impartis par le VI de l'article 171 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La classe énergétique prévue par le 2° du I de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée s'applique au logement lorsque l'ensemble des travaux dans les parties privatives du lot, nécessaires pour l'obtention de ladite classe énergétique en complément des travaux prévus par le plan pluriannuel de travaux dans les parties collectives, ont été réalisés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de renforcer le dispositif en précisant que:

- les logements peuvent être considérés comme décents que pour le premier plan pluriannuel de travaux (PPT) adopté un an au plus tard après les délais impartis par l'article 171 de la loi Climat et résilience (le PPT est obligatoire pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de 200 lots depuis le 1er janvier 2023, comprenant un nombre de lots entre 51 et 200 lots à partir du 1er janvier 2024, comprenant 50 lots maximum à partir du 1er janvier 2025). De la sorte, les copropriétés, qui

n'auraient pas réalisé les travaux inscrits dans le PPT, ne pourraient pas enchaîner PPT après PPT pour bénéficier de l'exemption de décence énergétique.

Si le dispositif ne le propose pas, la clause d'exception pourrait être maintenue si l'ensemble des travaux prévus par le PPT ont été réalisés et que la classe de performance énergétique obtenue n'est pas celle qui avait été prévue par le PPT.

- les logements ne peuvent être considérés comme décents que si les travaux nécessaires dans les parties privatives ont été réalisés.