

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° 189

présenté par

Mme Marsaud, M. Bothorel, M. Bouyx, Mme Bregeon, M. Descrozaille, M. Girardin, M. Izard, M. Kasbarian, M. Lavergne, Mme Le Meur, M. Midy, M. Pacquot, M. Perrot, M. Rodwell, M. Travert, M. Vojetta, M. Abad, Mme Abadie, M. Adam, M. Alauzet, M. Amiel, M. Anglade, M. Ardouin, M. Armand, M. Bataillon, M. Belhaddad, M. Belhamiti, Mme Berete, M. Bordat, M. Boudié, Mme Chantal Bouloux, Mme Boyer, M. Brosse, Mme Brugnera, Mme Brulebois, M. Buchou, Mme Buffet, Mme Calvez, Mme Caroit, M. Causse, M. Jean-René Cazeneuve, M. Pierre Cazeneuve, Mme Chandler, Mme Chassaniol, M. Chenevard, Mme Clapot, Mme Colboc, Mme Colomb-Pitollat, M. Cormier-Bouligeon, Mme Cristol, M. Da Silva, Mme Decodts, Mme Delpech, M. Dirx, Mme Dordain, Mme Dubré-Chirat, M. Dunoyer, Mme Dupont, M. Emmanuel, M. Fait, M. Ferracci, M. Fiévet, M. Frei, M. Fugit, M. Gassilloud, Mme Genetet, M. Ghomi, M. Giraud, Mme Givernet, Mme Goetschy-Bolognese, M. Gouffier Valente, M. Grelier, Mme Guichard, M. Guillemard, Mme Guévenoux, M. Raphaël Gérard, M. Haddad, Mme Hai, M. Haury, M. Henriët, Mme Heydel Grillere, M. Holroyd, M. Houlié, Mme Hugues, Mme Iborra, M. Jacques, Mme Janvier, Mme Klinkert, M. Labaronne, M. Lacresse, Mme Lakrafi, Mme Lanlo, M. Lauzzana, Mme Le Feur, M. Le Gac, M. Le Gendre, Mme Le Grip, Mme Le Nabour, Mme Le Peih, M. Le Vigoureux, Mme Lebec, M. Ledoux, M. Lefèvre, Mme Lemoine, Mme Liso, M. Lovisolo, M. Maillard, Mme Maillart-Méhaignerie, Mme Jacqueline Maquet, M. Marchive, M. Margueritte, M. Marion, Mme Alexandra Martin (Gironde), M. Didier Martin, M. Masségli, M. Mazars, Mme Melchior, M. Mendes, M. Metzdorf, Mme Meynier-Millefert, Mme Miller, M. Mournet, Mme Métayer, M. Olive, Mme Panonacle, Mme Panosyan-Bouvet, M. Parakian, M. Didier Paris, Mme Parmentier-Lecocq, M. Pellerin, Mme Petel, Mme Peyron, Mme Piron, M. Pont, M. Poulliat, Mme Pouzyreff, M. Rebeyrotte, M. Reda, Mme Rilhac, Mme Riotton, Mme Rist, Mme Rixain, M. Roseren, M. Rousset, M. Rudigoz, Mme Saint-Paul, M. Seo, M. Sertin, M. Sitzenstuhl, M. Sorez, M. Sorre, Mme Spillebout, M. Studer, Mme Liliana Tanguy, Mme Tanzilli, M. Terlier, Mme Tieгна, M. Valence, Mme Vidal, M. Vignal, Mme Vignon, M. Vuibert, M. Weissberg, M. Woerth, Mme Yadan et M. Zulesi

-----

**ARTICLE 9 TER**

---

Après l'alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* Après l'article 24, il est inséré un article 24-1 A ainsi rédigé :

« *Art. 24-1 A.* – Lorsque les travaux visés au *l* de l'article 24 ont été approuvés dans les conditions prévues au même article et que le projet n'a pas recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires, et si l'un des copropriétaires en fait la demande, une nouvelle assemblée générale est convoquée dans un délai maximal de trois mois afin de statuer à nouveau sur ce projet à la majorité de l'article 25. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les travaux d'économie d'énergie sont des travaux d'envergure, entraînant des frais considérables. Si leur accélération dans les copropriétés est un véritable enjeu, il est nécessaire de s'assurer que les copropriétaires s'engagent en connaissance de cause et ne se voient pas imposer en leur absence, qui peut être fortuite, le paiement de sommes qu'ils ne pourraient en définitive pas assumer. En effet, la copropriété pourrait alors se trouver en difficulté, en contradiction avec l'objet du présent projet de loi.

Les membres du groupe Renaissance saluent le fait que les travaux de rénovation puissent désormais être votés à la majorité des présents (dite article 24) plutôt qu'à la majorité des présents et des absents (dite article 25). Prenant toutefois en compte le fait que le vote de ces travaux peut concerner des parties privatives faits au frais de certains copropriétaires seuls, il convient de garantir certains droits à ces derniers, afin d'éviter qu'ils ne se retrouvent mis devant le fait accompli de travaux dont ils supporteront seuls la charge financière. C'est pourquoi le présent amendement prévoit que si des travaux de rénovation énergétique sont approuvés à la majorité des présents tout en recueillant moins d'un tiers des voix des présents et des absents, tout copropriétaire pourra demander une seconde délibération à la majorité dite article 25. Cela permettra à la fois donc de faciliter le vote des travaux consensuels tout en garantissant aux copropriétaires de ne pouvoir se voir imposer des travaux en leur absence.