ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 216

présenté par

M. Echaniz, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 9 TER

Supprimer les alinéas 2 à 4.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à supprimer le changement des règles de majorité pour le vote des travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre adopté en Commission.

Si toute l'activité législative de notre groupe traduit notre attachement sans faille à ces objectifs et notamment à la rénovation énergétique des logements, nous considérons qu'il faut se garder de mesures qui pourraient engendrer des dynamiques contre-productives au sein de la copropriété.

Les travaux universitaires en sociologie portant sur la vie des copropriété démontrent que les décisions importantes, notamment quand elles engendrent un coût important, nécessitent un niveau minimal d'adhésion des copropriétaires.

Or en basculant dans le champ de l'article 24, on permet en théorie à une poignée de copropriétaires d'imposer de tels travaux à l'ensemble de la copropriété. Il est fort probable qu'une délibération si mal votée soit contestée et entraîne un blocage du projet, un refus de contribution, voire la demande

de convocation d'une assemblée générale extraordinaire pour revenir sur cette décision. De tels travaux, qui auraient autrement pu être adoptés selon la procédure actuelle après des échanges entre copropriétaires, s'en trouveraient durablement reportés.

Ce basculement apparaît d'autant plus excessif que l'article 25-1 permet, lorsque le projet de délibération a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, de délibérer à nouveau immédiatement selon les modalités de l'article 24. Ainsi une majorité d'un tiers de l'ensemble des copropriétaires est aujourd'hui suffisante pour faire adopter de tels travaux. Il apparaît peu souhaitable qu'une majorité inférieure soit suffisante au regard de leur portée et de l'investissement à consentir.

Nous proposons donc de nous en tenir au droit existant.