

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 279

présenté par

Mme Engrand, M. Allisio, Mme Auzanot, M. Ballard, M. Barthès, M. Baubry, M. Beurain, M. Bentz, M. Berteloot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Bovet, M. Buisson, M. Cabrolier, M. Catteau, M. Chenu, M. Chudeau, Mme Colombier, Mme Cousin, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fournas, M. de Lépinau, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Falcon, M. François, M. Frappé, Mme Galzy, M. Giletti, M. Gillet, M. Girard, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Grenon, M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Jacobelli, Mme Jaouen, M. Jolly, Mme Laporte, Mme Lavalette, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. Marchio, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, Mme Menache, M. Meurin, M. Muller, Mme Mélin, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Mathilde Paris, Mme Parmentier, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tivoli et M. Villedieu

-----

**ARTICLE 9 TER**

À la fin de l'alinéa 8, supprimer les mots :

« par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Amendement

de

repli.

Le second paragraphe du présent article prévoit de permettre à un copropriétaire de réaliser à ses frais l'isolation de la toiture de l'immeuble. Il permet toutefois aux autres copropriétaires de

s'opposer à la majorité des voix à ce projet au motif qu'il porte atteinte à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels.

En l'espèce, l'exigence d'un motif pour justifier l'opposition des copropriétaires, quand bien même ils seraient majoritaires à s'opposer à ce projet, à tout l'air d'un passage en force. Il est en effet peu probable que des copropriétaires s'opposent, sans un motif légitime, à un projet qui ne leur coûte rien et améliore leurs conditions d'existence.

Dès lors, l'obligation faite à la majorité des copropriétaires de motiver son opposition par une atteinte portée, par les travaux, à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, conduit à occulter l'ensemble des autres motifs, tous aussi légitimes, motivant cette opposition, que le législateur ne peut pas anticiper compte tenu des spécificités de chaque copropriété.

En cela nous proposons de faire confiance aux assemblées des syndicats de copropriétaires et au caractère démocratique des décisions qui y sont prises, en supprimant la nécessité de motiver leur opposition par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels. La nature du motif retenu resterait alors à la discrétion de l'opposition qui s'est prononcée majoritairement.