

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 299

présenté par

M. Da Silva, Mme Le Grip, M. Olive, Mme Melchior, Mme Brugnera, M. Falorni, Mme Piron,
M. Ledoux, Mme Boyer, M. Haury, Mme Métayer et Mme Heydel Grillere

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8 BIS, insérer l'article suivant:**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le 11° de l'article L. 271-4, il est inséré un 12° ainsi rédigé :

« 12° Le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du présent code et dans les conditions définies à l'article L. 731-4 du même code. »

2° Au début de l'article L. 731-4, est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 est obligatoirement effectué tous les dix ans après le terme de la garantie décennale, telle que prévue à l'article 1792 du code civil. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à rendre obligatoire la réalisation décennale du Diagnostic Technique Global (DTG) et sa fourniture lors de la vente d'un lot de la copropriété.

L'objectif est d'étendre l'obligation de réalisation du DTG tous les dix ans à l'ensemble des immeubles à usage total ou partiel d'habitation relevant du statut de la copropriété afin de prévenir les risques de dégradation et de sécurité du bâti. Cela permettra d'intervenir à un stade précoce

limitant ainsi significativement les coûts associés aux travaux d'urgence et aux rénovations majeures en cas de dégradation avancée.

De plus, la fourniture du DTG lors de la vente d'un lot de copropriété permettra d'assurer sa bonne réalisation et de porter à la connaissance des acquéreurs les informations relatives à l'état général de l'immeuble.

L'amendement contribue aussi à alléger la charge sur le système judiciaire et à accélérer la résolution des problèmes de copropriété dans l'intérêt de la collectivité.

Ce présent amendement vise à se substituer à l'article 8 bis qui crée un nouveau diagnostic alors qu'il existe déjà un diagnostic technique global qui englobe une analyse de la structure. En outre, l'article 8 bis conditionne l'obligation de réalisation du diagnostic structurel à des critères subjectifs entraînant alors une rupture d'égalité, en raison de son caractère arbitraire et de la charge financière induite.

En cela, il apparaît plus opportun de rendre obligatoire le DTG, mieux défini dans le présent code et qui propose une analyse des coûts et besoins en travaux, indispensables pour éclairer les syndics.