

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 99

présenté par

M. Royer-Perreaut et M. Vuilletet

ARTICLE 9 TER

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« *Art. 25-2-2.* – Un ou plusieurs copropriétaires peuvent effectuer, à leurs frais, des travaux qui affectent les parties communes de l'immeuble, sous réserve que ceux-ci soient nécessaires à la conservation, à l'isolation, à la salubrité ou à la sécurité des parties privatives définies à l'article 2, et qu'ils ne mettent pas en cause la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipements essentiels ou la sécurité des occupants.

« À cette fin, le ou les copropriétaires notifient au syndic une demande ayant pour objet l'inscription, à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, d'un projet de résolution, accompagné d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

« L'assemblée générale peut autoriser la réalisation des travaux à la majorité des voix des copropriétaires prévue à l'article 25.

« Jusqu'à la réception des travaux, le ou les copropriétaires exercent les pouvoirs et assument la responsabilité dévolus au maître d'ouvrage.

« Les copropriétaires qui subiraient un préjudice du fait de l'exécution des travaux peuvent réclamer une indemnité. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à conforter le droit reconnu aux copropriétaires de réaliser, avec l'autorisation de l'assemblée générale, des travaux nécessaires à la préservation de leurs lots mais qui touchent aux parties communes d'un immeuble. À cet effet, il conforte le dispositif adopté par

la commission des Affaires économiques qui consiste à introduire un article additionnel après l'article 25-2 de la loi n° 65-557 du juillet 1965 en précisant l'objet des travaux, les exigences touchant à la préservation du patrimoine de la copropriété, ainsi que la procédure suivie devant l'assemblée générale et les responsabilités incombant au copropriétaire prescripteur des travaux.