

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES
LOGEMENTS - (N° 2596)

AMENDEMENT

N° CE13

présenté par

M. Delautrette, M. Echaniz, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du
groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 7, substituer au mot :

« l'examen »,

le mot :

« l'adoption ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise, en complément de notre amendement précédent, à ce que les diligences du copropriétaires soient évaluées quant à son engagement en vue de l'adoption de telles résolutions plutôt que de leur seul examen, qui est très aisé à obtenir et qui ne préjuge en rien de sa mobilisation en vue de son adoption effective.

Si les dispositions modifiant l'article 20-1 de la loi de 1989 n'emportent pas d'évolution substantielle par rapport à la rédaction à venir de cet article à compter du 1^{er} janvier 2025, les conséquences du dispositif en lui-même sont substantielles puisqu'elles permettent d'exonérer totalement le propriétaire bailleur de toute obligation de décence en matière énergétique. Si cette situation, dans l'esprit du dispositif, a vocation à être subie par le propriétaire, elle peut également être choisie.

En effet il ne suffit pas de demander à son syndic l'inscription à l'ordre du jour d'une délibération autorisant des travaux pour démontrer qu'on est diligent quant au succès de cette entreprise. A minima il faut être présent et voter en faveur de celle-ci le jour J en assemblée générale mais aussi œuvrer à son adoption auprès des autres copropriétaires. Une telle condition n'aurait rien d'excessif car qui connaît la copropriété sait que de telles demandes, comme celles pour faire autoriser un IPN ou l'installation d'un store en façade, impliquent toujours un travail de lobbying interne à la copropriété. De même le succès de telles demandes nécessitent parfois un travail constant dans le temps sur plusieurs assemblées générales avant d'aboutir.

Le niveau de diligence au copropriétaire doit donc être examiné au regard de l'adoption d'une résolution de travaux et non, seulement, de son examen, ce qui apparaît amplement proportionné à l'importance de la dérogation dont il bénéficiera, volontairement ou non, en matière de décence de son logement pour la mise à bail.