

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

AMENDEMENT

N ° CE25

présenté par
M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

L'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° À la première phrase du deuxième alinéa :

a) les mots : « ou défaillants » sont remplacés par les mots : « ou les copropriétaires empêchés de participer aux assemblées générales pour raison impérieuse de santé ou cas de force majeure » ;

b) le nombre : « deux » est remplacé par le nombre : « un » ;

2° Après la première phrase du deuxième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, les copropriétaires défaillants pourront introduire une action en contestation dans les mêmes conditions » ;

3° Au troisième alinéa, le nombre : « deux » est remplacé par le nombre : « un ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Adopter des résolutions pour la rénovation énergétique nécessite une longue préparation (choix de l'entreprise, devis, calendrier, financements). Les travaux peuvent être retardés par des recours contentieux, bloquant la mise en œuvre des résolutions votées et mettant en péril les financements.

Les décisions d'AG peuvent être contestées par les copropriétaires absents, bien qu'ils puissent participer par correspondance, visioconférence ou procuration (loi ELAN). Encourager l'absentéisme en assemblée générale nuit à l'implication nécessaire des copropriétaires.

Les mesures proposées limitent les recours abusifs et accélèrent la mise en œuvre des travaux, tout en permettant aux absents pour des raisons impérieuses de contester les décisions modifiées en AG.

Cet amendement vise ainsi à favoriser l'implication des copropriétaires et à sécuriser la réalisation des travaux votés.