

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

AMENDEMENT

N ° CE26

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 complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le droit de contester les résolutions adoptées en assemblée générale est mis en œuvre dans des conditions qui traduisent un comportement abusif de la part du copropriétaire qui conteste et qui causent un préjudice au syndicat de copropriétaires, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge saisi de la contestation de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts. La demande peut être présentée pour la première fois en appel. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Adopter des résolutions pour des travaux de rénovation énergétique demande une préparation longue (choix de l'entreprise, devis, financements). Ces travaux peuvent être retardés par des recours contentieux. Pour éviter les abus bloquant les travaux et accélérer le traitement des contentieux, des mesures inspirées du contentieux de l'urbanisme sont proposées.

Les recours, bien que non suspensifs, retardent le lancement des travaux coûteux et mettent en péril les financements, démobilisant les copropriétaires.

Cet amendement permet au juge d'imposer des dommages et intérêts pour recours abusifs, accélérant ainsi les travaux essentiels à la transition énergétique et soutenant les entreprises du secteur.

Rappeler explicitement cette possibilité dans la loi de 1965 renforce son effet dissuasif.