

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2024

PRÉVENIR LES LITIGES RELATIFS AUX OBLIGATIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE
ET SÉCURISER LEUR APPLICATION EN COPROPRIÉTÉ - (N° 546)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE18

présenté par

M. Peu, M. Chassaigne, Mme Bourouaha, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon, Mme K/Bidi,
Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Maurel, M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot,
M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 5, après le mot :

« techniques »

insérer les mots :

« , établies ou contrôlées par un homme de l'art, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans sa rédaction actuelle, l'alinéa 5 fait difficulté. Si le refus opposé par les autorités d'urbanisme repose sur un critère objectif, la notion de « raisons techniques » reste quant à elle particulièrement floue : qui établira et contrôlera la réalité des « raisons techniques » invoquées par le propriétaire pour justifier l'absence de travaux ? L'avis d'un professionnel ne saurait suffire : certains propriétaires pourront chercher en effet à obtenir de professionnels de leur connaissance ou de professionnels intervenant régulièrement dans la copropriété des « certificats de complaisance » les exonérant de leurs obligations. Si la rénovation énergétique d'un certain nombre de logements et l'amélioration significative de leur consommation énergétique peut se heurter à des difficultés techniques difficilement surmontables, il convient néanmoins de les objectiver. Le présent amendement propose en conséquence que les raisons techniques faisant obstacle aux travaux soit établies ou contrôlées par un homme de l'art, à l'instar des membres de l'ordre des architectes.