

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2024

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE30

présenté par
M. Causse et Mme Marsaud

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° L'article 24 est ainsi modifié :

Après le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« m) Les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'État précise les conditions du présent m »

2° L'article 25 est ainsi modifié :

Le f) est abrogé.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à instaurer la majorité simple pour les votes de mise en oeuvre des travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Si la passerelle de vote, prévue à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, permet déjà de voter lesdits travaux en deuxième lecture, cet

amendement propose d'élever au rang de priorité la rénovation énergétique des immeubles au sein du processus de décision de l'ensemble des copropriétés.

En effet, toute intervention ou travaux sur les murs, la toiture, les couloirs ou encore la chaudière nécessitent une concertation entre les copropriétaires, afin d'identifier les besoins de rénovation, sous les conseils du syndic de copropriété. Et encore aujourd'hui, près de 7 millions de logements sont mal isolés et 14% des Français rencontrent des problèmes pour se chauffer. De plus, en 2019, le secteur du bâtiment est responsable de 17% des émissions de gaz à effet de serre en France.

Par conséquent, il est nécessaire de faciliter toute prise de décision dans la mise en œuvre des travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre, afin d'accélérer la rénovation des immeubles.