

**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 ° CE34

présenté par  
M. Causse et Mme Marsaud

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – Substituer à l’alinéa 6 l’alinéa suivant :

« Lorsque le logement fait partie d’un immeuble soumis au statut de la copropriété et que l’assemblée générale des copropriétaires a décidé de procéder à des travaux de nature à permettre la mise en conformité des parties privatives avec les niveaux de performance d’un logement décent prévus au présent article, l’application des niveaux de performance est suspendue jusqu’à la réalisation des travaux, dans la limite de cinq ans à compter de l’adoption par l’assemblée générale des copropriétaires d’un plan pluriannuel de travaux et d’une mission de maîtrise d’œuvre. Dans les cas où l’assemblée générale des copropriétaires décide de procéder aux travaux sans avoir préalablement adopté un plan pluriannuel de travaux, ce délai est de 3 ans. À défaut de réalisation des travaux dans les délais impartis, aucune prorogation ne peut être accordée. »

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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à suspendre l'application des niveaux de performance requis pour les logements d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, à partir de la décision de l'assemblée générale de procéder aux travaux de mise en conformité ou du l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux, et ce, jusqu'à leur réalisation.

Cette suspension serait limitée à une durée de cinq ans à compter de l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux et d'une mission de maîtrise d'œuvre par l'assemblée générale des copropriétaires. Dans les cas où l'assemblée générale décide de réaliser les travaux sans adopter de plan pluriannuel de travaux, la durée de suspension est réduite à trois ans.

Il s'agit d'apporter une réponse pragmatique à la question des travaux de mise en conformité des logements situés dans des immeubles en copropriété, tout en tenant compte des contraintes propres à ce type de gestion collective.

En effet, la réalisation de travaux dans les immeubles soumis au statut de la copropriété nécessite l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, ce qui peut parfois prendre du temps en raison du particularisme du processus décisionnel dans les copropriétés.