

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2024

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE42

présenté par

M. Alfandari, M. Jolivet, M. Lam, M. Benoit et M. Albertini

ARTICLE PREMIER

I. – À l’alinéa 5, après la troisième occurrence du mot :

« par »,

insérer le mot :

« une ».

II. – Au même alinéa, après le mot :

« administrative »,

insérer les mots :

« ou une décision du syndicat des copropriétaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le propriétaire d’un logement indécemment doit réaliser « tous les travaux d’amélioration énergétique possibles » pour atteindre le seuil de décence, c’est-à-dire qu’il doit faire tout ce qui est en son pouvoir pour atteindre le seuil en question. Toutefois, il arrive que certains travaux soient impossibles, pour des raisons techniques ou juridiques indépendantes de sa volonté.

En ce qui concerne les raisons juridiques qui peuvent empêcher la réalisation de certains travaux, la PPL mentionne le refus administratif (typiquement un refus des ABF), mais néglige de mentionner le refus du syndicat des copropriétaires, c’est-à-dire, en ce qui concerne les logements situés en copropriété, le refus de l’assemblée générale d’effectuer certains travaux qui ne peuvent être réalisés sans son accord. Tel est le cas de l’isolation par l’extérieur ou de la création d’une ouverture dans la façade pour permettre le passage d’une gaine de ventilation

L'amendement ajoute cette hypothèse, située sur le même plan que l'hypothèse d'un refus administratif.