

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 novembre 2024

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE49

présenté par

M. Echaniz, rapporteur et M. Marchive

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 5, après les mots :

« techniques »,

insérer les mots :

« attestées par un homme de l'art, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à encadrer les aménagements prévus à l'alinéa 5 pour éviter qu'ils puissent être invoqués de manière abusive et de mauvaise foi par le bailleur.

Ainsi, les « raisons techniques », formule nécessairement large - le législateur ne peut pas tout prévoir ni disposer pour chaque cas particulier -, devront être attestées par un homme de l'art (architecte, BET...). Ce n'est donc pas le propriétaire qui décidera lui-même si des contraintes techniques le dispensent de réaliser certains travaux, mais un professionnel qualifié.

L'expression "attestées" est plus satisfaisante que l'expression "établies ou contrôlées", parce que le contrôle se fait forcément après travaux et non avant travaux. "attestées" permet de faire référence à une attestation écrite, alors que "établies" est plus vague.