

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 novembre 2024

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE54

présenté par
M. Marchive, rapporteur et M. Echaniz

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 6, substituer aux mots :

« l'assemblée générale des copropriétaires a voté des travaux »,

les mots :

« le syndicat des copropriétaires a conclu un contrat de maîtrise d'œuvre reposant sur un audit énergétique et portant sur un projet de rénovation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à préciser la formule « a voté les travaux ».

Pour éviter des votes de principe qui ne seraient pas suivis d'effets, la copropriété devra avoir voté au moins un contrat de maîtrise d'oeuvre (architecte) s'appuyant sur les conclusions d'un audit énergétique préalable (type DTG).

Le vote de la maîtrise d'oeuvre, à défaut d'un vote de devis de travaux - étape qui arrive à la fin, après les demandes d'urbanisme, le montage des dossiers d'aides et de financement - constitue déjà un engagement financier concret qui manifeste la réalité de la volonté de la copropriété.