

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 novembre 2024

PRÉVENIR LES LITIGES RELATIFS AUX OBLIGATIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE  
ET À SÉCURISER LEUR APPLICATION EN COPROPRIÉTÉ - (N° 629)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° 12

présenté par

Mme Levavasseur, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Jossierand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbart, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Sanvert, M. Schreck, Mme Sicard, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos, M. Weber et M. Muller

-----

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

Le premier alinéa de l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par quatre phrases ainsi rédigées : « Les avis d'appels de fonds sont établis par le syndic et adressés aux copropriétaires avant la date d'exigibilité. Les provisions de charges liées aux travaux et opérations exceptionnelles qui concernent la rénovation énergétique devront apparaître distinctement sur les appels de fonds. Un appel de fonds type est fixé

par décret. Devra être jointe à cet appel de fonds une fiche présentant l'avancement des travaux et opérations exceptionnelles votés ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à améliorer la transparence et la lisibilité des avis d'appel de fonds transmis aux copropriétaires.

En effet, c'est actuellement le seul document détaillant les montants dus au syndicat des copropriétaires. Or, la présentation de ces avis varie en fonction des pratiques des syndicats et des logiciels utilisés, ce qui complique souvent la compréhension des calculs et des montants portés au crédit ou au débit, en particulier pour les travaux de rénovation énergétique.

Pour remédier à cette situation, il est essentiel de définir, par voie réglementaire, un modèle standardisé d'avis d'appel de fonds. Ce modèle préciserait les rubriques minimales à inclure, permettant notamment d'identifier clairement les sommes disponibles, telles que les cotisations au fonds de travaux ou les avances versées. Une présentation normalisée offrirait aux copropriétaires une meilleure visibilité sur les ressources disponibles pour financer les travaux, y compris ceux liés à la rénovation énergétique.

En outre, il est crucial de garantir aux copropriétaires un suivi régulier et clair de l'avancement des projets exceptionnels et des travaux de rénovation énergétique déjà votés et financés. Il existe aujourd'hui un flou trop important quant à la visibilité de ces opérations dans de nombreuses copropriétés, créant une confusion et des inquiétudes quant à la gestion des fonds et à la réalisation des travaux.

Tel est l'objectif de cet amendement.