

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° 18

présenté par
M. Causse

ARTICLE PREMIER

I. – Supprimer l’alinéa 6.

II. – En conséquence, après l’alinéa 7, insérer 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’ouvrage. 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 quatre ans. À défaut de réalisation des travaux dans les délais impartis, aucune prorogation ne peut être accordée. »

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 quatre 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.

Par conséquent, cet amendement propose de suspendre l'application des niveaux de performance exigés pour les logements faisant partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété entre la décision, prise en assemblée générale, d'effectuer ces travaux, et leur réalisation.