

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	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 20

présenté par

Mme Lejeune, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éliisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 6, supprimer les mots :

« ou par une décision du syndicat des copropriétaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NFP vise à supprimer une disposition introduite en commission qui risque de mettre en péril la rénovation thermique des logements en copropriétés et introduit une brèche importante et dangereuse dans la loi climat et résilience.

Elle permet en effet aux propriétaires bailleurs - y compris dans le cas de passoires thermiques classées G ou F - pour qui la rénovation thermique de leur logement nécessite des travaux sur les parties communes de la copropriété, d'être simplement libérés d'atteindre les normes énergétiques normalement exigibles, du simple fait d'une décision du syndicat des copropriétaires qui s'opposerait aux travaux à réaliser sur les parties communes.

Cette disposition crée de fait une incitation forte, pour les propriétaires bailleurs en copropriétés, à s'opposer systématiquement, en assemblée générale des copropriétaires, aux travaux à réaliser sur les parties communes, pour éviter ou repousser les travaux nécessaires à réaliser sur les parties communes.

Pour permettre de réaliser les travaux nécessaires sur les parties communes, il convient au contraire de mettre en place un reste à charge zéro pour les propriétaires modestes réalisant une rénovation thermique performante.