

**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	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 30

présenté par

M. Taupiac, M. Bataille, M. Bruneau, M. Castellani, M. Castiglione, M. Colombani,  
M. de Courson, Mme de Pélichy, M. Favennec-Bécot, Mme Froger, M. Habib, M. Huwart,  
M. Lenormand, M. Mathiasin, M. Mazaury, M. Molac, M. Naegelen, M. Panifous, Mme Sanquer,  
M. Serva, M. Viry, M. Warsmann et Mme Youssouffa

-----

**ARTICLE PREMIER**

À l'alinéa 6, après le mot :

« copropriétaires »,

insérer les mots :

« malgré les diligences constantes du propriétaire en vue de l'adoption de résolutions tendant à la réalisation de ces travaux dans les parties communes ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans les copropriétés, l'atteinte de critères minimaux de performances énergétiques dépend à la fois de la performance individuelle des logements, et de celles des parties communes.

Certains propriétaires peuvent faire face à des difficultés pour atteindre le niveau de performance requis à la location de leur logement en raison du refus du syndicat des copropriétaires de réaliser les travaux nécessaires dans les parties communes. Dans cette hypothèse, les logements seront considérés comme décents, selon la présente proposition de loi.

Le refus de la copropriété d'opérer les travaux nécessaires ne saurait - pour autant - être un blanc-seing laissé aux copropriétaires réticents à s'engager dans les travaux de rénovation nécessaires. Seul le propriétaire ayant fait preuve de diligences constantes en vue de l'adoption de

résolutions tendant à la réalisation de travaux dans les parties communes pourra bénéficier de l'exemption "copropriété" relative à la décence de son logement.

Tel est l'objet du présent amendement.