

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° 47

présenté par

M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, M. Berger, Mme Blin, Mme Sylvie Bonnet, Mme Bonnivard,
M. Bony, M. Boucard, M. Bourgeaux, M. Breton, M. Brigand, M. Fabrice Brun, M. Ceccoli,
M. Cordier, Mme Corneloup, Mme Dalloz, M. Descoeur, M. Di Filippo, M. Dive, Mme Duby-
Muller, M. Forissier, M. Gosselin, Mme Gruet, M. Herbillon, M. Jeanbrun, M. Juvin, M. Le Fur,
M. Lepers, M. Liégeon, M. Marleix, Mme Alexandra Martin, Mme Frédérique Meunier, M. Nury,
M. Pauget, Mme Petex, M. Ray, M. Rolland, Mme Tabarot, M. Taite, M. Vermorel-Marques,
M. Jean-Pierre Vigier et M. Wauquiez

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 7, substituer aux mots :

« de maîtrise d'œuvre reposant sur un audit énergétique et portant sur un projet »

les mots :

« ayant pour objet la réalisation de travaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La proposition de loi prévoit que l'obligation de décence énergétique d'un logement situé dans un immeuble en copropriété est réputée satisfaite lorsque le syndicat des copropriétaires a conclu un contrat de maîtrise d'œuvre (MOE) portant sur un projet de rénovation permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique conforme aux normes de décence, et devant être réalisé dans un délai raisonnable.

Néanmoins, la conclusion d'un tel contrat de MOE n'est pas une obligation et n'est donc pas systématique. Par ailleurs, sa conclusion n'emporte pas la réalisation des travaux en tant que tels, qui sont à nouveau soumis au vote des copropriétaires une fois la mission d'avant-projet de MOE remplie.

Enfin, le projet de rénovation ne repose pas systématiquement sur un audit énergétique et peut, par exemple, se fonder sur un diagnostic de performance énergétique collectif.

L'amendement propose donc de remplacer cette notion de contrat de MOE par celle de contrat ayant pour objet la réalisation de travaux de rénovation, qui officialise la mission de travaux, et supprime l'exigence de réalisation d'un audit énergétique.