

**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

**AMENDEMENT**

N° 50

présenté par

M. Cosson, Mme Morel, M. Bolo, M. Daubié, M. Lecamp, M. Ramos, M. Fesneau, M. Balanant,  
Mme Bannier, Mme Bergantz, M. Blanchet, Mme Brocard, M. Croizier, M. Falorni, M. Fuchs,  
Mme Perrine Goulet, M. Grelier, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Josso, M. Latombe,  
Mme Lingemann, M. Mandon, M. Martineau, M. Mattei, Mme Mette, M. Ott, M. Pahun,  
M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, Mme Thillaye, M. Turquois et  
M. Philippe Vigier

-----

**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 l'atteinte d'un niveau de performance énergétique conforme aux normes de décence, et qui doit 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.