

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Tombé

N° CE110

AMENDEMENT

présenté par

M. Causse, M. Bruneau, M. Warsmann, Mme Vignon, Mme Riotton et Mme Violland

ARTICLE 6 BIS

I. – Après l’alinéa 2, insérer les six alinéas suivants :

« 1° *bis* Le II de l’article 24 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« *m*) L’autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d’installer à leurs frais des protections solaires extérieures ;

« *n*) Par dérogation à l’article 25, les travaux d’amélioration de la qualité de l’air dans les parties communes ;

« *o*) Par dérogation à l’article 25, l’installation de dispositifs de contrôle d’accès digitalisés de l’immeuble. »

« 1° *ter* Au *b* de l’article 25, après le mot : « immeuble », sont insérés les mots : « , à l’exception des travaux mentionnés au *m* du II de l’article 24 » ;

« 1° *quater* Le *g* de l’article 25 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent *g* ne s’applique pas aux dispositifs de contrôle d’accès digitalisés mentionnés au *o* du II de l’article 24. »

II. – À l’alinéa 6, supprimer les mots :

« ou de protections solaires extérieures ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les épisodes caniculaires qui ont frappé la France ces dernières semaines ont mis en évidence l'impréparation de notre parc de logements face aux fortes chaleurs et la nécessité de traiter, à travers notre politique de rénovation, le confort d'été comme le confort d'hiver. Cette même logique de facilitation doit s'appliquer aux travaux d'amélioration de la qualité de l'air et de sécurisation

numérique des accès, deux enjeux sanitaires et sécuritaires majeurs pour les occupants d'immeubles collectifs.

L'amendement propose que l'autorisation donnée à un copropriétaire d'installer à ses frais des protections solaires, les travaux d'amélioration de la qualité de l'air dans les parties communes, ainsi que l'installation de dispositifs de contrôle d'accès digitalisés, puissent être adoptés à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (majorité simple prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965), plutôt qu'à la majorité absolue actuellement requise pour ces travaux.

Cette disposition est complémentaire à celle du présent article qui prévoit la possibilité de recourir à la clause passerelle lorsque l'installation de protections solaires relève d'un projet d'intérêt collectif.

L'enjeu est majeur : 70 % des Français déclarent souffrir de la chaleur dans leur logement durant l'été, et cette proportion ne cessera d'augmenter avec la multiplication des vagues de chaleur. Face à ce défi, le besoin d'adaptation du bâti est immense : 9 logements sur 10 ne sont pas adaptés au sens de l'indicateur « confort d'été » du DPE (étude Pouget Consultants pour IGNES, juin 2026), et dans un cas sur deux cette insuffisance est due à l'absence de protections solaires extérieures.

Parallèlement, la qualité de l'air dans les parties communes (halls, cages d'escalier, parkings, locaux techniques) est identifiée par le Cerema et les services de l'État comme un facteur sanitaire déterminant dans les immeubles collectifs, tandis que la sécurisation des accès par des dispositifs numériques devient une nécessité opérationnelle, la migration du système Vigik historique devant être achevée avant le 1er janvier 2030.

En abaissant la majorité requise pour ces trois catégories de travaux, le présent amendement lève un frein décisionnel majeur - l'absentéisme et la difficulté à réunir une majorité absolue en assemblée générale - et permet ainsi de faciliter et d'accélérer l'adaptation de nos logements aux enjeux de chaleur, de qualité de l'air et de sécurité.