

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Tombé

N° CE76

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Florence Goulet,
Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet,
M. Patrice Martin, M. Rivière, M. Vos et M. Weber

ARTICLE 6 BIS

Après l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

« 1° Au premier alinéa de l'article 14-2, après le mot : « loi », sont insérés les mots : « et comprenant au moins cinquante lots de copropriété dont la partie privative est à usage d'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer l'obligation pour les copropriété de moins de 50 lots d'élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).

Issue de la loi « Climat et résilience », cette obligation participe à une intervention croissante de l'État dans la gestion des copropriétés et dans les choix patrimoniaux des propriétaires. Elle s'ajoute au DPE collectif, au fonds de travaux et aux différents diagnostics obligatoires, multipliant les contraintes et les dépenses imposées aux copropriétaires.

Au-delà de son coût, cette logique pose une question de principe : celle du respect du droit de propriété et de la liberté des copropriétaires de décider de l'entretien et de l'amélioration de leur propre patrimoine. Sous couvert de planification, l'État tend progressivement à se substituer aux propriétaires et aux assemblées générales pour déterminer leurs priorités de travaux, leur calendrier et, indirectement, l'affectation de leur épargne.

Le droit de propriété ne saurait être vidé de sa substance par une accumulation d'obligations administratives et financières. Dès lors que la sécurité et la salubrité de l'immeuble sont garanties, les copropriétaires doivent rester libres d'arbitrer entre les différents travaux, en fonction de l'état réel du bâtiment et de leurs capacités financières.

Le présent amendement propose donc de supprimer l'obligation relative au PPT afin de mettre fin à cette logique de tutelle, d'alléger les charges pesant sur les ménages et de rendre aux copropriétaires la pleine responsabilité de la gestion de leur patrimoine.