



16ème législature

Question N° : 14260	De M. Éric Pauget (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition énergétique		Ministère attributaire > Industrie et énergie
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >Copropriétés et plan pluriannuel de travaux, pour un assouplissement des règles	Analyse > Copropriétés et plan pluriannuel de travaux, pour un assouplissement des règles.
Question publiée au JO le : 09/01/2024 Date de changement d'attribution : 23/04/2024 Date de renouvellement : 23/04/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Éric Pauget appelle l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur les inquiétudes exprimées par les copropriétaires et les syndicats de copropriétés du pays quant à l'application de l'article 171 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 relative à la lutte contre le dérèglement climatique et au renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience ». Cette disposition normative fait obligation au syndicats de copropriétés de proposer aux copropriétaires réunis en assemblée générale le vote d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) qui vise à répertorier les travaux à réaliser sur une période de 10 ans en vue de sauvegarder les bâtiments, de pourvoir à leur entretien et d'améliorer leur consommation énergétique. L'élaboration de ce PPPT et l'exécution des travaux afférents présentent un caractère obligatoire sous peine de voir une dégradation de la notation énergétique des bâtiments concernés impliquant des incidences fâcheuses quant à leur location et à leur vente. En effet, ce PPPT est exigé par le notaire lors d'une vente ou d'une location sous peine de rendre impossible la transaction ou la location. Cette impossibilité s'applique également si le PPPT a été établi et révèle une notation énergétique médiocre. À ces difficultés s'ajoute, d'une part, le fait que s'il existe bien une déclinaison réglementaire du texte précité (décret n° 2022-663 du 25 avril 2022) fixant les compétences et les garanties exigées pour les personnes établissant le PPPT des immeubles soumis au statut de la copropriété, il n'existe aucune autorité de contrôle des plans établis, alors que l'expérience a montré que de grosses différences peuvent exister entre deux plans établis sur le même immeuble. D'autre part, on peut s'attendre à des préconisations de travaux de grande envergure dans un parc immobilier souvent vieillissant. Enfin, les petits propriétaires, déjà touchés par un contexte inflationniste et dans une situation financière très difficile, ne pourront faire face à des dépenses importantes de rénovation sur une relative courte période de dix ans. Aussi, il la remercie de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend pallier ces difficultés et de l'informer de l'état de la réflexion à ce sujet, il y va de l'avenir des très nombreux propriétaires immobiliers du pays.