



16ème législature

Question N° : 18262	De M. Stéphane Viry (Les Républicains - Vosges)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >Infaisabilité du calendrier des plans pluriannuels de travaux	Analyse > Infaisabilité du calendrier des plans pluriannuels de travaux.
Question publiée au JO le : 04/06/2024 Date de changement d'attribution : 11/06/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Stéphane Viry alerte M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les plans pluriannuels de travaux pour les copropriétés (PPT) et leur calendrier, qui, dans l'état actuel des choses, semble intenable. La France comptait en 2022 pas moins de 526 063 copropriétés, dont environ 400 000 ont plus de 15 ans. Selon la législation en vigueur, ces copropriétés devront réaliser un PPT dans un délai de deux ans. Or M. le député rappelle que le PPT doit être confié à un professionnel justifiant de compétences et de garanties spécifiques. Cela inclut des bureaux d'études, des architectes, des thermiciens ou des diagnostiqueurs immobiliers. Cependant, le nombre d'acteurs qualifiés pour mener ces études est largement insuffisant. Par exemple, dans la région Grand Est, moins d'une dizaine d'acteurs sont en mesure de réaliser ces études. Celles-ci exigent un minimum de deux jours de travail pour les plus petites copropriétés. Par conséquent, réaliser 400 000 PPT en deux ans nécessiterait 800 000 jours de travail pour 1 000 personnes, soit 800 jours de travail par personne sur deux ans, ce qui correspond à 400 jours de travail par personne par an. Un tel rythme est impossible à tenir dans les conditions actuelles. Afin d'éviter des conséquences imprévues, telles que l'élargissement des professions autorisées à réaliser ces plans ou l'incapacité concrète à respecter les délais, M. le député interroge M. le ministre sur la possibilité de revoir ce calendrier afin de mieux refléter la réalité du terrain. Par ailleurs, la méthodologie pour établir un diagnostic de performance énergétique (DPE) présente certaines incohérences nécessitant une révision. Par exemple, l'altitude peut, pour une différence d'un mètre, changer la catégorie de DPE. De plus, le paramètre relatif aux façades exposées peut faire varier le diagnostic de 10 %, alors que la plupart des maisons ont plus d'une façade donnant sur l'extérieur. Ces incohérences ont un impact concret sur l'immobilier français et nécessitent une réponse appropriée. Ainsi, il l'interroge sur la réponse qu'il envisage pour faire face à ces incohérences et sur la possibilité de réviser le calendrier des PPT afin de garantir la faisabilité de ces travaux essentiels tout en maintenant des standards de qualité et de rigueur professionnelle.