



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

travaux

Question écrite n° 14267

Texte de la question

M. Bernard Derosier attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la question de la gestion de l'énergie dans les copropriétés. En effet, les ravalements de façades obligatoires tous les dix ans n'entraînent aucune économie d'énergie. A l'inverse, l'isolation thermique des façades est une dépense initiale plus coûteuse mais génère une économie d'énergie et un amortissement mais surtout un bilan d'exploitation positif pour les copropriétés. La législation actuelle impose une durée d'amortissement des travaux d'isolation de dix ans maximum. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir examiner la possibilité d'introduire dans la loi du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notion et l'application du coût différentiel, formule couramment utilisée dans l'industrie afin de comparer les différentes réalisations et privilégier l'isolation des façades par rapport aux ravalements.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur l'opportunité de modifier la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, afin de privilégier le choix des travaux d'isolation thermique des façades par rapport aux travaux de ravalement. Ces deux types de travaux n'ont ni la même finalité, ni le même statut réglementaire. En effet, le ravalement des immeubles doit être effectué au moins tous les dix ans, en application de l'article L. 132-1 du code de la construction et de l'habitation, cette obligation réglementaire ayant comme objectif le maintien dans un bon état de propreté des façades. Les travaux d'isolation thermique des façades des immeubles existants n'ont pas de caractère obligatoire. Ils sont décidés de façon volontaire par les copropriétés, dans un but d'économie d'énergie. Afin de faciliter la prise de décision de travaux d'économie d'énergie (dont les travaux d'isolation thermique) dans les copropriétés, la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis a été modifiée le 31 décembre 1985 pour permettre l'adoption de travaux d'économie d'énergie à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), à condition que ces travaux soient amortissables en moins de dix ans. En conséquence, si le législateur a souhaité assouplir les règles de décision de travaux d'économie d'énergie, il n'y a cependant pas lieu de proposer aux copropriétés de faire un choix entre des travaux obligatoires (ravalement) et des travaux à caractère volontaire.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Derosier](#)

Circonscription : Nord (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14267

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 1998, page 2620

Réponse publiée le : 24 août 1998, page 4735