



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

travaux

Question écrite n° 113742

Texte de la question

M. Édouard Courtial attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les difficultés posées par la réalisation de travaux sur certaines parties privatives des immeubles en copropriété. Le 12 juillet 2010, la loi portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a été promulguée. Une des innovations majeures de Grenelle 2 est de prévoir la possibilité pour une assemblée générale de copropriétaires, de voter des travaux sur les parties privatives selon des règles de vote plus souples, dès lors qu'ils présentent « un intérêt collectif ». L'alinéa 3 de l'article 7 du premier chapitre du titre premier stipule : « À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre [...] peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent ». À titre d'exemple, le changement des fenêtres semble être visé par cette évolution législative. En effet, les fenêtres sont, le plus souvent, classées dans les parties privatives par bon nombre de règlements de copropriété. Ainsi, lorsqu'un copropriétaire souhaite que son immeuble soit équipé de fenêtres en double vitrage afin d'assurer une meilleure isolation thermique et phonique, il doit soumettre ce projet à l'assemblée générale des copropriétaires. Or, dans le cas de travaux sur parties privatives, le projet doit être adopté à la majorité à défaut d'allègement de ces règles de majorité. Depuis le vote de cette loi il y a un bientôt un an, aucun décret n'est encore intervenu concernant les travaux d'« intérêt collectif » sur les parties privatives. C'est pourquoi il lui demande si le décret permettant l'application de l'article 7 du premier chapitre du titre premier de la loi portant « engagement national pour l'environnement » sera prochainement publié.

Données clés

Auteur : [M. Édouard Courtial](#)

Circonscription : Oise (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113742

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7512

Question retirée le : 1er novembre 2011 (Fin de mandat)