



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

parties communes

Question écrite n° 47306

Texte de la question

M. Éric Ciotti attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie sur la gestion des chauffages collectifs dans les copropriétés. Certaines copropriétés ont mis en place des compteurs de calories pour chaque appartement en vue de mieux maîtriser les coûts de chauffage. L'isolation énergétique des bâtiments en copropriété avec chauffage collectif est pourtant très mauvaise. Alors que le Grenelle de l'environnement définit des objectifs ambitieux de réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment, il lui demande si l'on ne peut pas envisager une modification de la réglementation dans les immeubles avec chauffage collectif pour que les fenêtres privatives soient considérées d'intérêt commun et d'améliorer l'innovation thermique des bâtiments.

Texte de la réponse

La maîtrise des consommations d'énergie est une des priorités de la politique énergétique engagée par le Gouvernement. Elle a notamment pour objectif de minimiser les déperditions thermiques et de favoriser l'utilisation raisonnée des systèmes de chauffage et de climatisation. Des dispositions ambitieuses existent sur la conception des bâtiments et leur rénovation. Elles sont amenées à être renforcées avec le Grenelle de l'environnement. Le Grenelle de l'environnement a en effet conduit à des orientations ambitieuses en terme d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, tout particulièrement dans le secteur du bâtiment. Ainsi, deux projets de loi donneront corps aux engagements du Grenelle : la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, appelée aussi « Grenelle 1 », adoptée à la quasi-unanimité par les deux assemblées, fixe des objectifs très ambitieux pour les futures constructions neuves et la réhabilitation du parc existant de bâtiments ; le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, appelé aussi « Grenelle 2 », poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle de l'environnement. Il est la traduction législative d'une partie de ces engagements, déclinés dans le projet de loi « Grenelle 1 ». L'article 3 du projet de loi portant engagement national pour l'environnement vise à faciliter la réalisation de diagnostics de performance énergétique et de travaux d'économie d'énergie dans les copropriétés, en rendant obligatoire le lancement de consultations auprès de prestataires en service d'efficacité énergétique, de façon similaire à l'obligation prévue dans le projet de loi de modernisation de l'économie pour favoriser l'installation de la fibre optique dans les copropriétés. Par ailleurs, afin de réduire le montant des charges de copropriété, il sera possible de faire voter dans les assemblées de copropriétaires des travaux réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot en cause. À cet effet, l'article 3 modifie des dispositions de la loi n 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En particulier, il propose de remplacer le g de l'article 25 par les dispositions suivantes : « g)... à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans les copropriétés disposant d'une installation collective de chauffage. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt commun réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot en cause. » Cette nouvelle disposition permettra de faciliter la réalisation de travaux d'économie d'énergie, notamment le remplacement des fenêtres, dans les copropriétés équipées d'un système de chauffage collectif.

Données clés

Auteur : [M. Éric Ciotti](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47306

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie

Ministère attributaire : Écologie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 avril 2009, page 3973

Réponse publiée le : 10 novembre 2009, page 10649