



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Chauffage et immeuble en copropriété

Question écrite n° 43537

Texte de la question

M. Ian Boucard attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement concernant les règles de vote en assemblée générale des copropriétaires afin de transformer l'installation de chauffages dans un immeuble en copropriété. En effet, la règle de l'unanimité peut compliquer, voire rendre impossible la prise de certaines décisions au sein de l'assemblée générale des copropriétaires. Cela concerne notamment les votes pour la transformation de l'installation de chauffages lorsque l'immeuble en question a la particularité d'avoir une production d'eau chaude collective avec des chauffages individuels pour chaque appartement. De fait, pour pouvoir bénéficier de subventions conséquentes de la part de l'État, le chauffage et la production d'eau chaude doivent être soit intégralement collectifs, soit intégralement individuels. Cela nécessite donc de transformer l'une de ces deux installations. Ce type de travaux peut générer la mise en place des raccordements sur le collectif, la suppression de la chaudière individuelle et la création d'une VMC dans les appartements. Or pour financer un équipement collectif de chauffage alors que cet équipement existe déjà à titre individuel, il semblerait qu'il faille nécessairement passer par un vote à l'unanimité. Lorsque cela concerne un immeuble qui possède de très nombreux copropriétaires, ce type de travaux aurait donc de faibles chances d'être engagé si l'unanimité est nécessaire. Un seul copropriétaire pourrait en effet bloquer la réalisation de travaux qui aurait pourtant pour objectif de réduire considérablement la consommation d'énergie de l'ensemble d'un immeuble. Or cela irait à l'encontre des objectifs que s'est fixé le Gouvernement en matière d'économies d'énergie, notamment pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. De plus, la réalisation de ce type de travaux aurait un impact important sur le pouvoir d'achat des ménages concernés. C'est pourquoi il lui demande si dans ce cas précis la réalisation de ces travaux doit effectivement passer par un vote à l'unanimité lors d'une assemblée générale des copropriétaires. Et le cas échéant quelles mesures le Gouvernement compte il prendre pour simplifier les règles de vote.

Données clés

Auteur : [M. Ian Boucard](#)

Circonscription : Territoire de Belfort (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43537

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 janvier 2022](#), page 272

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)