ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Prise en compte des blocages en copropriété pour les logements classés F & G

Question écrite n° 16248

Texte de la question

M. Karl Olive attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur la situation des propriétaires-bailleurs dont le logement reste classé F ou G au diagnostic de performance énergétique malgré la réalisation de travaux individuels, en raison de décisions relevant de la copropriété. La rénovation énergétique du parc locatif constitue un objectif essentiel, tant pour réduire les consommations d'énergie que pour améliorer le confort des locataires. Toutefois, de nombreux logements en copropriété ne peuvent pas changer de classe énergétique par la seule action du propriétaire du lot concerné. En effet, dans certains immeubles, les principaux déterminants du classement énergétique relèvent de décisions collectives : système de chauffage collectif, isolation de la façade, toiture, ventilation, parties communes ou équipements communs. Un propriétaire-bailleur peut donc engager des travaux dans son logement, remplacer certains équipements ou améliorer l'isolation intérieure, sans parvenir à sortir son bien d'une étiquette F ou G si la copropriété refuse ou reporte les travaux nécessaires à l'échelle de l'immeuble. Cette situation crée une difficulté particulière pour les propriétaires-bailleurs de bonne foi. Ils peuvent être soumis aux conséquences du calendrier de décence énergétique alors même qu'ils ne disposent pas, seuls, du pouvoir juridique ou matériel de faire réaliser les travaux les plus déterminants. Cette situation peut également avoir pour effet de retirer du marché locatif des logements qui auraient pu être maintenus dans le parc. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement pourrait mettre en place un dispositif permettant de mieux tenir compte des situations dans lesquelles un propriétaire-bailleur démontre avoir réalisé les travaux relevant de son lot, ou avoir engagé les démarches nécessaires en copropriété, mais se trouve empêché d'améliorer le classement énergétique de son logement en raison d'un refus ou d'une absence de décision de l'assemblée générale des copropriétaires.

Données clés

Auteur : M. Karl Olive
Circonscription : Yvelines (12e circonscription) - Ensemble pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 16248
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Ville et Logement
Ministère attributaire : Ville et Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 23 juin 2026, page 5660