



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Projet de plan pluriannuel pour les copropriétés

Question écrite n° 5512

Texte de la question

M. Stéphane Viry alerte Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les plans pluriannuels de travaux pour les copropriétés (PPT) et leur calendrier, qui, dans l'état actuel des choses, semble intenable. En juin 2024, M. le député avait déjà alerté le Gouvernement sur ce sujet (question écrite n° 18262) ; aujourd'hui, la réalité du terrain ne fait que confirmer les inquiétudes du secteur. En effet, La France comptait en 2022 pas moins de 526 063 copropriétés, dont environ 400 000 ont plus de 15 ans. Selon la législation en vigueur, ces copropriétés devront réaliser un PPT dans un délai de deux ans. Or M. le député rappelle que le PPT doit être confié à un professionnel justifiant de compétences et de garanties spécifiques. Cela inclut des bureaux d'études, des architectes, des thermiciens ou des diagnostiqueurs immobiliers. Cependant, le nombre d'acteurs qualifiés pour mener ces études est largement insuffisant. Par exemple, dans la région Grand Est, moins d'une dizaine d'acteurs sont en mesure de réaliser ces études. Celles-ci exigent un minimum de deux jours de travail pour les plus petites copropriétés. Par conséquent, réaliser 400 000 PPT en deux ans nécessiterait 800 000 jours de travail pour 1 000 personnes, soit 800 jours de travail par personne sur deux ans, ce qui correspond à 400 jours de travail par personne par an. Un tel rythme est impossible à tenir dans les conditions actuelles. Afin d'éviter des conséquences imprévues, telles que l'élargissement des professions autorisées à réaliser ces plans ou l'incapacité concrète à respecter les délais, M. le député interroge Mme la ministre sur la possibilité de revoir ce calendrier afin de mieux refléter la réalité du terrain. Par ailleurs, la méthodologie pour établir un diagnostic de performance énergétique (DPE) présente certaines incohérences nécessitant une révision. Par exemple, l'altitude peut, pour une différence d'un mètre, changer la catégorie de DPE. De plus, le paramètre relatif aux façades exposées peut faire varier le diagnostic de 10 %, alors que la plupart des maisons ont plus d'une façade donnant sur l'extérieur. Ces incohérences ont un impact concret sur l'immobilier français et nécessitent une réponse appropriée. Ainsi, il l'interroge sur la réponse qu'elle envisage pour faire face à ces incohérences et sur la possibilité de réviser le calendrier des PPT afin de garantir la faisabilité de ces travaux essentiels tout en maintenant des standards de qualité et de rigueur professionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Viry](#)

Circonscription : Vosges (1^{re} circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5512

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er avril 2025](#), page 2165