Image not found or type unknown

Travaux de rénovation énergétique : Quid du démembrement

publié le **12/09/2015**, vu **3120 fois**, Auteur : Isidor Beautrelet

Qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire devra supporter l'obligation de rénovation énergétique avant 2025, de tous les bâtiments privés résidentiels dit "énergivores" ?

Le Conseil constitutionnel a censuré l'article 6 de la loi de transition énergétique qui imposait à partir de 2030, lorsqu'il y a mutation, la rénovation énergétique des bâtiments privés résidentiels en fonction du niveau de performance énergétique.
Cependant, il subsiste l'obligation de rénovation énergétique avant 2025 pour les bâtiments privés résidentiels dit énergivores (classes énergétiques F et G).
L'objectif étant que tous les bâtiments privés résidentiels soient aux normes BBC avant 2050.
Ces travaux devront être réalisés par le propriétaire avant 2025

On peut s'interroger sur le cas du démembrement :
Est-ce l'usufruitier ou le nu-propriétaire qui devra supporter le coût de ces travaux ?
En effet, l'article 605 du code civil met à la charge de l'usufruitier les réparations d'entretien, tandis que l'article 606 du code civil met à la charge du nu-propriétaire les grosses réparations.

Il se pose la question de la nature des travaux de rénovation énergétique.

Les travaux de rénovation énergétique sont des travaux de mise en conformité.
D'un côté on peut se dire qu'il s'agit de grosses réparations contenu de l'ampleur des travaux.
Mais d'un autre côté on peut considérer qu'il ne s'agit que de travaux d'entretien de l'immeuble, afin qu'il corresponde aux exigences de la loi.

Il faudra attendre les 1ères jurisprudences sur ce sujet.
En attendant, n'hésitez pas à donner votre avis sur le sujet par le biais des commentaires, afin d'enrichir cet article. Merci d'avance pour vos contributions

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés