



Copropriétés et Grenelle de l'environnement

Actualité législative publié le **09/10/2009**, vu **3467 fois**, Auteur : [Isabelle FORICHON](#)

Le secteur "bâtiments" est responsable de 43.3% de la consommation d'énergie en France, l'émission de gaz à effet de serre représente, quant à elle, 27% des émissions en France. Ce secteur bénéficie donc d'un fort potentiel d'économies d'énergies. Le Grenelle de l'environnement a donc prévu un volet "Plan Bâtiment Grenelle".

En ce qui concerne l'habitat individuel des mesures sont déjà en place: éco-subsidations, crédit d'impôts, éco-prêt à taux zéro, l'objectif de la loi étant que 400 000 logements soient rénovés à l'horizon 2010.

En ce qui concerne les copropriétés, le sujet est, comme toujours, beaucoup plus complexe, l'un des principaux blocages étant le manque d'information des copropriétaires. La problématique de la dichotomie parties privatives/parties communes rajoute une dimension supplémentaire: on ne peut traiter les parties communes en laissant de côté les logements.

Au coût et à la prise de décision des travaux à effectuer se greffe le nécessaire changement des comportements. Car en effet, de nombreuses économies pourraient être réalisées avant travaux par le changement des comportements.

Le projet Grenelle II est en discussion au Sénat. Dans le domaine de la copropriété, l'article 3 du projet Grenelle II constituera le texte d'application de la loi de programme Grenelle I. Il est présenté la notion de contrat de performance énergétique dans un nouvel article de la loi du 10 juillet 1965, qui, pour le moment, malheureusement, est réservé aux copropriétés disposant d'un chauffage collectif.

Le Grenelle II insiste sur la prise de conscience des copropriétaires sur leur mode de consommation par la mise en place du bilan énergétique simplifié. Il est l'outil de la prise de conscience et de la planification des travaux.

Le Grenelle II s'attache également à la simplification de la prise de décision par l'amélioration des règles de gouvernance, le questionnement d'une majorité spécifique et allégée pour le vote des travaux d'économie d'énergie et l'introduction de la notion de travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives (par exemple le changement des fenêtres pour du triple vitrage, étant ici rappelé que dans la majorité des cas les huisseries sont parties privatives!).

On peut regretter que la mise en œuvre du Grenelle pour les copropriétés consiste en une nième modification de la loi du 10 juillet 1965 qui ne fait que compliquer encore son application et densifier sa lecture, d'autant que les lois successives sur les copropriétés en difficulté ont déjà fait de même!