



## BRÈVE PRESSE

Le 26 janvier 2024



# Travaux d'économie d'énergie en copropriété, la FNAIM salue l'amendement adopté sur les règles de vote

**À l'occasion de l'examen du Projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, débattu depuis lundi à l'Assemblée nationale, un amendement porté par plusieurs députés et groupes a été adopté, permettant d'assurer que les votes en assemblée générale ne puissent pas engager de lourds travaux de rénovation sans l'accord d'une majorité des copropriétaires.**

Dans les immeubles en copropriété, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont actuellement votés à la majorité de l'ensemble des copropriétaires.

Un amendement voté en commission prévoyait de faire adopter ce type de travaux à la majorité simple (celle des seuls copropriétaires présents ou représentés). Cet amendement pouvait entraîner des risques d'impayés de la part des copropriétaires, ces travaux très coûteux devant pouvoir être assumés financièrement quand ils sont adoptés, nécessitant donc de disposer d'une adhésion suffisante au sein des copropriétaires.

« Les travaux d'économie d'énergie sont des travaux d'envergure, entraînant des frais considérables. Si leur accélération dans les copropriétés est un véritable enjeu, il est également nécessaire de s'assurer que les copropriétaires s'engagent en connaissance de cause et ne se voient pas imposer en leur absence le paiement de sommes qu'ils ne pourraient en définitive pas assumer. » explique Loïc Cantin, président de la FNAIM.

Ainsi, s'il convient de faciliter la prise de décision s'agissant de la réalisation de travaux d'économie d'énergie et de réduction de gaz à effet de serre, cela ne peut se faire sans concilier ce processus décisionnel avec le droit de propriété des copropriétaires ni en prenant le risque d'exposer les copropriétaires à une précarité financière.

L'amendement adopté en séance, pour tenir compte de ces deux objectifs, rétablit l'adoption de ces travaux à la majorité de tous les copropriétaires et améliore la procédure existante dite de la « passerelle », en permettant, lorsqu'un projet n'a pas recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires, la reconvoque dans un délai de trois mois d'une nouvelle assemblée générale au cours de laquelle les copropriétaires se prononceraient à la majorité de l'article 24.

La Fédération nationale de l'immobilier se satisfait d'avoir été entendue et de voir la proposition qu'elle porte depuis une année retenue, sur un point aussi crucial pour la sécurité et la viabilité financière de milliers de copropriétés à travers le pays.



Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



[@presidentfnaim](#)

[@FNAIM](#)



### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. À travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02