



Loi climat et résilience dans une copropriété horizontale

Par pydubois

Bonjour,
Notre syndic vient de nous proposer des devis qui portent sur :
- un audit énergétique de notre copropriété dans le cadre des obligations de la loi loi résilience.
- Un projet de PPT (plan pluriannuel de travaux).

Cependant, cette copro est composée de 5 maisons individuelles qui ne partagent qu'un chemin d'accès et l'eau.
Toutes les maisons gèrent individuellement leur chauffage, l'eau chaude et l'électricité.

Dans ce cadre, le diagnostic énergétique n'est - il me semble - pas obligatoire. Mais j'aimerais bien avoir le texte de loi qui l'affirme (pas trouvé jusque là).

Au sujet du PPT, aucun mur ni toit n'appartient à la copro, seul le sol du chemin est concerné.
Je me demande donc s'il est possible de se passer du diagnostic PPT (600 euros quand même).
Un grand merci à vous,
PY

Par isernon

bonjour,
en principe, dans une copropriété horizontale, tout le terrain appartient au syndicat des copropriétaires.
salutations

Par JANO

Bonjour,

Avez vous consulté la La Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ?

Je cite
« Sauf disposition particulière du règlement de copropriété, si les maisons individuelles d'une copropriété horizontale constituent bien un lot indépendant dont les murs sont la propriété exclusive du copropriétaire, et que celles-ci sont classées F ou G au titre du DPE, elles seront également soumises à l'obligation de réalisation d'un audit réglementaire avant vente »
mais pas sûr que cela réponde à vos interrogations ?

Par pydubois

Bonjour et merci pour vos réponses.
Jano, je savais qu'en cas de vente le diag est obligatoire mais là, nous ne sommes pas dans ce cas. Mais je vais consulter la direction de l'habitat.
Pour Isernon, Le diag et le PPT ne porte pas sur le terrain. C'est le bâti qui sera/serait inspecté.
Bonne journée