

Valérie Létard, ministre chargée du logement : « Les copropriétés en difficulté font partie de mes priorités »

Si elle ne souhaite pas de grande réforme, la ministre insiste sur la nécessité d'assouplissements ciblés, notamment pour faciliter la rénovation énergétique.

Propos recueillis par Nathalie Coulaud

Publié aujourd'hui à 07h00, modifié à 12h18 • Lecture 2 min.

Article réservé aux abonnés



Valérie Létard, ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement. MINISTÈRE DU LOGEMENT

Ministre chargée du logement dans le gouvernement de Michel Barnier, Valérie Létard a été reconduite à ce poste par François Bayrou.

Prévoyez-vous une loi réformant le mode de fonctionnement des copropriétés pour faciliter la prise de décision et les travaux ?

Le besoin que l'on sent est d'abord celui de la stabilité. C'était vrai sur la rénovation énergétique, avec la stabilisation des paramètres de l'aide MaPrimeRénov', par exemple, y compris pour MaPrimeRénov' Copropriété. Beaucoup d'acteurs disent que la loi change souvent, et les copropriétés l'ont vécu à de nombreuses reprises. Ces lois sont utiles, notamment pour mieux prendre en compte la problématique de la rénovation énergétique ou de la dégradation des copropriétés, mais elles n'ont pas vocation à se multiplier.

Je ne souhaite pas une grande réforme du fonctionnement des copropriétés : je crois qu'il faut des assouplissements pragmatiques quand ils sont nécessaires – par exemple sur la rénovation énergétique, quand les copropriétés ont voté les travaux mais n'ont pas encore eu le temps de les

réaliser – et de la lisibilité, pourquoi pas en relançant les démarches de codification du droit de la copropriété, en lien étroit avec le garde des sceaux.

Explications (2024) | [De nouvelles règles pour les copropriétés](#)

Je rappelle par ailleurs que, sur la prise de décision pour les travaux, des débats nourris ont eu lieu en janvier, puis février 2024, à l'occasion de l'examen de [la loi sur l'habitat dégradé](#). L'équilibre qui a été trouvé me semble satisfaisant.

Une action est-elle prévue pour les copropriétés en difficulté ?

Elles font partie de mes priorités. A court terme, nous devons prendre les décrets que la loi sur l'habitat dégradé du 9 avril 2024 mentionne. Je pense en particulier aux textes pour mettre en œuvre les prêts collectifs, qui doivent permettre aux copropriétés de financer les travaux avant que les dégradations ne deviennent irrémédiables. Je pense aussi aux textes qui doivent permettre de labelliser des syndicats d'intérêt collectif, qui seront formés pour accompagner spécifiquement ces copropriétés, avec des subventions de l'Agence nationale de l'habitat pour aider à atteindre l'équilibre économique.

La loi habitat dégradé donne de nouveaux outils, très attendus par les élus, dont deux – Michèle Lutz [*maire de Mulhouse*] et Mathieu Hanotin [*maire de Saint-Denis*] – ont d'ailleurs alimenté la loi de leurs propositions. Je réunirai prochainement les élus du plan Initiative copropriétés [*une stratégie nationale qui cible les copropriétés les plus gravement dégradées*] pour partager cette mise en œuvre et poursuivre les réflexions.

Lire aussi | [La copropriété, un système à bout de souffle ?](#)

Une réforme du contrat de syndic est-elle envisagée ?

Il y a une aspiration forte à la stabilité. Il y a aussi une aspiration à la simplification, pour plus de lisibilité et, in fine, de qualité et de transparence. Des travaux avaient été menés, notamment par quelques parlementaires, au début de l'année 2024, pour d'éventuelles réformes d'ampleur du mode de fonctionnement des syndicats : à ce stade, je ne crois pas qu'ils aient abouti à des propositions structurantes.

En revanche, là encore, il peut y avoir des adaptations pragmatiques, par exemple pour mieux accompagner la rénovation énergétique des copropriétés, dans laquelle les syndicats jouent un rôle-clé et investissent du temps et de l'énergie. Il y a des réflexions en cours, notamment au sein du Conseil national de l'habitat présidé par Annaïg Le Meur, ou dans le cadre des 50 ans de la [loi de 1965](#) : je les écouterai avec attention. Mon objectif, c'est de soutenir la qualité et l'efficacité.

Nathalie Coulaud

Services *Le Monde*

Découvrir

Calculez votre empreinte carbone et eau avec l'Ademe