

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 203

présenté par  
M. Brottes, Mme Le Loch, M. Le Bouillonec  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :**

Après l'article 13 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 13-1 ainsi rédigé :

« *Art. 13-1.* – Il est constitué dans chaque syndicat de copropriétaires un fonds de prévoyance travaux. L'assemblée peut décider d'appeler ce fonds sur la base des tantièmes de propriété ou sur la base d'une ou plusieurs grilles de charges telles que prévues par le règlement de copropriété.

« Celui-ci est alimenté par une contribution annuelle égale au minimum à 5 % du budget annuel des charges courantes.

« L'assemblée générale peut cependant, à la majorité de l'article 25, décider d'augmenter cette contribution dans une limite maximum de 15 %.

« Les sommes recueillies à ce titre sont versées sur un compte d'épargne rémunéré et ne peuvent pas être utilisées à d'autres fins qu'au financement des travaux faisant l'objet d'un vote spécifique de l'assemblée générale.

« Les sommes rendues exigibles auprès des copropriétaires sont considérées comme des provisions et comme telles, sont définitivement attachées aux lots. »

---

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à rendre obligatoire la constitution de fonds pour gros travaux dans les copropriétés privées, pour tenter de juguler la tendance actuelle à l'augmentation constante du nombre de copropriétés dites « en difficulté ». Dans un tel contexte en effet, les obligations instituées par des lois récentes (exemple : sécurité des ascenseurs) ou de directives européennes (exemple : éradication du plomb dans l'eau) semblent de nature sont difficiles à respecter et pourraient accroître encore les difficultés.