

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 5712

présenté par

Mme Gomez-Bassac, Mme Mauborgne, Mme Rossi, M. Maire, M. Person, M. Henriët, M. Le Bohec, Mme Piron, Mme Hennion et Mme Provendier

ARTICLE 44

Compléter l'alinéa 33 par la phrase suivante :

« Toutefois, elles peuvent donner lieu, au moment de la cession d'un lot, à un remboursement de l'acquéreur au vendeur par convention devant notaire, hors droits de mutation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Nombre de copropriétaires appréhendent de constituer une épargne patrimoniale telle que celle du fonds de travaux dès lors que la récupération de cette épargne ne leur est pas garantie si elle n'est pas investie et utilisée avant une cession éventuelle.

Attachée au lot, il n'est pas spécifié que cette épargne qui ne serait pas investie puisse être récupérable par l'épargnant. Or, pour accepter d'épargner, il convient de pouvoir être certain de retrouver son épargne.

En pratique, dans les copropriétés, le défaut de ne pouvoir récupérer l'épargne consentie mais non investie, incite aujourd'hui le copropriétaire à orienter l'utilisation de ce fonds vers des travaux d'entretien faciles à mettre en œuvre et de court-terme, qui lui apparaissent « rentables ». Pour assurer la réalisation de travaux à long terme, il convient donc de préserver le caractère d'épargne durable du fonds travaux pour la copropriété, tout en ouvrant une voie légale et cadrée pour que les copropriétaires puissent récupérer leur mise, en cas de cession sans réalisation de travaux.

Cet amendement propose ainsi d'ouvrir la possibilité aux copropriétaires de trouver un accord pour rendre ce fonds de travaux « portable », c'est-à-dire remboursable par convention entre les parties devant notaire, hors droits de mutation, par l'acquéreur qui doit aussi, si nécessaire, pouvoir le faire financer par son banquier.

Il sera dès lors plus aisé de mobiliser l'adhésion des copropriétaires dans une épargne de préparation de financement d'un plan de travaux