

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 725

présenté par

M. Teissier, Mme Boyer, Mme Dalloz, M. Hetzel, M. Gosselin, Mme Poletti, M. Poisson et  
M. Guillet

-----

**ARTICLE 27**

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 13.

**EXPOSÉ SOMMAIRE****MONTANT DU FONDS DE PREVOYANCE NE POUVANT ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DANS LES IMMEUBLES A DESTINATION D'HABITATION DE 50 LOTS ET PLUS**

Le projet de texte instaure la création d'un fonds de prévoyance obligatoire dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de cinquante lots ou plus, à l'issue de la période de dix ans suivant la réception de l'immeuble pour faire face aux dépenses résultant notamment de travaux prescrits par les lois et règlements ou de travaux hors budget prévisionnel.

Si le projet de texte prévoit que la cotisation annuelle destinée à alimenter ce fonds de prévoyance est décidée par l'assemblée générale dans les conditions de majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965, il impose cependant que ce montant ne soit pas inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

Les immeubles en copropriété à destination d'habitation de cinquante lots et plus ont, en règle générale, surtout quand ils sont anciens et que l'eau et le chauffage sont collectifs, un budget prévisionnel déjà conséquent. Par ailleurs, ces immeubles anciens, doivent souvent réaliser des travaux importants de réfection ou de mise aux normes obligatoires (tels les ascenseurs, le remplacement des canalisations en plomb...) qui ne sont pas inclus dans le budget prévisionnel mais dans les dépenses hors budget, dont les 5 % requis ne tiennent donc pas compte...

Par conséquent, imposer aux copropriétaires de ces immeubles un fonds de prévoyance dont le montant ne peut être inférieur à 5 % c'est créer des charges supplémentaires importantes dont certains ne pourront s'acquitter.

Ainsi, mieux vaudrait laisser à l'assemblée générale, dès lors que le projet de texte rend obligatoire la constitution de ce fonds de prévoyance, le choix de décider du montant de ce fonds.

C'est la raison pour laquelle cet amendement propose de supprimer cette obligation de constituer un fonds de prévoyance ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.