



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 30046

Texte de la question

Mme Marie-Josée Roig appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés qu'éprouvent actuellement nombre de copropriétés. En effet, sur les 7 millions de logements gérés en copropriété, 20 % d'entre eux doivent faire face à des situations de dégradation ou de sous entretien. Aussi, afin d'y remédier, elle lui fait part d'une proposition de responsables de copropriété, visant à instaurer, d'une part, une obligation, pour les copropriétés, de constituer un fonds travaux et, d'autre part, un plan d'épargne « copropriété ». Ces dispositifs auraient pour conséquence de rendre les décisions de gros travaux plus simples et effectives, permettant, ainsi, d'assurer le gros entretien et la mise aux normes des logements. Elle souhaiterait donc connaître la position du Gouvernement sur un tel sujet et les dispositions qu'il pourrait être amené à prendre, notamment, dans le cadre du projet de loi, en cours d'élaboration, sur l'habitat.

Texte de la réponse

Le dispositif législatif et réglementaire actuel régissant le statut de la copropriété des immeubles bâtis permet déjà à chaque syndicat de constituer librement une épargne pour travaux. Ainsi, l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis impose au syndic de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Le règlement de copropriété peut en outre prévoir la constitution d'une avance de trésorerie en vertu de l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, il convient de rappeler que les copropriétaires versent les provisions relatives au budget prévisionnel en début de période. Le syndicat dispose donc généralement de sommes suffisantes pour faire face aux dépenses courantes et il est libre de décider de constituer ou non une épargne pour les travaux. Il lui appartient aussi de décider du mode de placement des fonds ainsi recueillis. Imposer réglementairement un taux d'épargne identique pour toutes les copropriétés est une mesure arbitraire car les immeubles en copropriété ne présentent pas les mêmes besoins en travaux et les copropriétaires n'ont pas les mêmes ressources financières.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Josée Roig](#)

Circonscription : Vaucluse (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30046

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2003, page 9315

Réponse publiée le : 17 février 2004, page 1242