



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 31662

Texte de la question

M. André Gerin attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la fragilité sociale d'un nombre de plus en plus important de copropriétés. Les propriétaires ont de plus en plus de mal à faire face aux charges et travaux de rénovation de leurs immeubles. Cette situation entraîne la dégradation du patrimoine et des conditions de vie. L'association des responsables de copropriétés propose la mise en place d'un plan épargne copropriété permettant de prévoir et réaliser les gros travaux. Elle suggère également l'instauration obligatoire en copropriété d'un fonds travaux égal au minimum à un quart du budget annuel. Ce système existe dans d'autres pays. En conséquence, il lui demande d'engager une concertation avec toutes les parties concernées, telles que les chambres professionnelles, les associations de copropriétaires, les ministères, pour mettre en oeuvre des mesures permettant aux copropriétaires d'entretenir leur patrimoine.

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, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, de soumettre 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, qui dispose donc généralement de sommes suffisantes pour faire face aux dépenses courantes, 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 une épargne égale, au minimum, à un quart du budget annuel pour toutes les copropriétés constituerait une mesure arbitraire car les immeubles en copropriété ne présentent pas tous les mêmes besoins en travaux et les copropriétaires n'ont pas tous les mêmes ressources financières.

Données clés

Auteur : [M. André Gerin](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31662

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 janvier 2004, page 212

Réponse publiée le : 23 mars 2004, page 2319