



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 38557

Texte de la question

Mme Martine Aurillac appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les travaux de copropriété. La copropriété représenterait aujourd'hui 7 millions de logements. Or, les professionnels de la gestion immobilière constatent qu'il est de plus en plus difficile de faire voter les gros travaux d'entretien. Face à ce problème, certains pays ont instauré l'obligation pour les copropriétés d'un fonds de travaux et d'un plan épargne copropriété. Aussi, elle lui demande s'il entend mettre en place une réflexion sur la possibilité de rendre obligatoire pour chaque syndicat de copropriétaires la constitution d'un fonds de prévoyance.

Texte de la réponse

L'article 18, 6e alinéa, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis impose déjà au syndic de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale des copropriétaires 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. En outre, selon l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié, d'application de la loi du 10 juillet 1965, le règlement de copropriété peut prévoir la constitution d'une avance de trésorerie et le syndic peut exiger le versement des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale. Le syndicat des copropriétaires devrait donc disposer de sommes suffisantes pour faire face aux dépenses courantes et est libre de constituer ou non une épargne pour les travaux. Il convient de conserver l'esprit du dispositif actuel et de laisser la responsabilité aux copropriétaires de décider de l'opportunité d'une épargne supplémentaire.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Aurillac](#)

Circonscription : Paris (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38557

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mai 2004, page 3261

Réponse publiée le : 10 août 2004, page 6341