



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 51051

Texte de la question

Mme Corinne Marchal-Tarnus souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la nécessité de rendre obligatoire la constitution de fonds travaux et de mettre en place un produit d'épargne-travaux pour les copropriétés. En effet, l'absence de fonds travaux ou d'épargne collective forcée dans les copropriétés crée des problèmes d'entretien et peut expliquer le phénomène des copropriétés en difficulté. Aujourd'hui, il existe une seule obligation de soumettre au vote de l'assemblée générale la constitution d'une provision pour travaux non encore décidés. En l'absence d'un produit d'épargne-travaux pour la copropriété cette obligation aboutit très fréquemment à un refus de constitution de la provision. Elle souhaiterait, dès lors, savoir si le Gouvernement envisage de rendre obligatoire la constitution de ce fonds travaux non affecté et de mettre au point un plan d'épargne-travaux copropriété.

Texte de la réponse

La question de la constitution obligatoire de « fonds travaux » a été posée à plusieurs reprises. L'esprit du dispositif actuel en matière d'épargne des syndicats de copropriétaires repose sur les principes de liberté et de responsabilité des copropriétaires, et il n'est pas envisagé de rendre obligatoire la constitution de fonds de travaux. Comme signalé dans des réponses antérieures, le syndicat des copropriétaires devrait pouvoir disposer de sommes suffisantes pour faire face aux dépenses courantes. 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 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 communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Par ailleurs, selon l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, d'application de la loi du 10 juillet 1965 modifié, 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.

Données clés

Auteur : [Mme Corinne Marchal -Tarnus](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51051

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 novembre 2004, page 8960

Réponse publiée le : 15 février 2005, page 1741