

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1771

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE 29

Supprimer les alinéas 83 et 84.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer l'obligation pour l'assemblée générale de constituer des avances en vue de la réalisation de travaux d'améliorations sur les parties communes et les éléments d'équipement commun.

De plus, ces avances font double emploi avec les cotisations du fonds de travaux, lequel est obligatoire et concerne également les travaux d'amélioration. Les copropriétaires risquent donc de voir leurs charges augmenter considérablement si l'on appelle auprès d'eux les cotisations du fonds de travaux et ces avances.

Par ailleurs, la question se pose du remboursement de ces avances en cas de vente de son logement par un copropriétaire. A priori, le copropriétaire vendeur pourra se faire rembourser les sommes en question puisqu'il s'agit « d'avances » et non de « provisions », conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967. Or, les cotisations du fonds de travaux ne sont pas remboursables en cas de vente (article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965) alors même qu'elles portent sur le même objet. Il en ressort donc une incohérence.