

Déclaration préalable

À quoi sert le fonds de travaux mis en place dans les copropriétés ?

Mis à jour le 07 février 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Depuis le 1^{er} janvier 2017, certaines copropriétés d'habitation ou mixte doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel (particuliers). Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5 % du budget prévisionnel.

Le syndic doit ouvrir un compte spécifique pour y verser les cotisations.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement (particuliers) et que le syndicat de copropriétaires décide à l'unanimité de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) (particuliers) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Voir aussi...

-

Charges de copropriété (particuliers)

- Budget prévisionnel d'une copropriété (particuliers)

Références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis - Article 14-2



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F34026>