

PACS

Guide des particuliers ▶ : Logement [☞ Copropriété](#) [☞ Charges de copropriété](#) [☞ À quoi sert le fonds de travaux mis en place dans les copropriétés ?](#)

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

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

Questions – Réponses



[Le syndic peut-il imposer une avance de trésorerie aux copropriétaires ?](#) [☞](#) (particuliers)

44390 CASSON

 02 40 77 62 46



CONTACTEZ-NOUS

Horaires :

Lundi - Mercredi - vendredi

de 9h à 12h et de 14h à 17h

Mardi et Jeudi

de 9h à 12h

Les 1er et 3ème samedi du mois, hors juillet et août

de 9h à 12h