

**2017 Mars**

## **FONDS DE RÉSERVE POUR TRAVAUX OBLIGATOIRE**

Depuis le 1er janvier 2017, il est désormais obligatoire pour toutes les copropriétés de constituer un fonds de réserve pour les travaux.

Peuvent se dispenser de ce fonds les immeubles neufs construits depuis moins de 5 ans, ou dont le diagnostic technique global fait apparaître qu'ils n'ont pas besoin de travaux.

Les copropriétés de moins de 10 lots peuvent par décision unanime de l'assemblée générale décider de ne pas constituer ce fonds.

Un décret 2016-1914 du 27/12/2016, et un arrêté du 27/12/2016 ont modifié la loi du 10 juillet 1965 pour adapter la comptabilité des syndicats de copropriété à cette nouvelle obligation.

La somme minimum à épargner est de 5 % du budget prévisionnel. Les modalités de constitution du fonds (montant, périodicité des appels, consignation des fonds) font l'objet d'un vote en assemblée générale à la majorité de l'article 25.

Les sommes sont consignées sur un compte bancaire séparé distinct de celui servant à la gestion courante de la copropriété.

Les sommes versées sont attachées au lot et ne sont pas remboursables au vendeur en cas de mutation de propriété du lot.

Sources : [article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965](#), [décret 2016-1914 du 27/12/2016](#), [arrêté du 27/12/2016 NOR . LHAL1630432A](#)