

Image not found or type unknown



Fond Alur / COpropriété mixte maison-immeuble

Par **oliviersir**, le **19/05/2024 à 05:38**

Bonjour,

je suis copropriétaire d'une maison dans un copropriété composées d'immeubles et de maisons.

Depuis 2024, les règles d'utilisation du fond Alur ont été modifiées. Ces règles ne correspondent nullement aux besoins des propriétaires de maison dans notre copropriété car ils ne sont pas inclus dans le PPT, qui est robligatoir pour les immeubles.

Mes questions concernent les sommes versées sur ce fond par les propriétaires de maison.

Que va devenir leur capital versé?

N'y a t il pas une sùptilitée pour stopper leur versement étant donné qu'ils ne verront jamais leur investissement utilisé pour des travaux concernant leur bien?

Comment seront utilisées leur sommes investies dans le cadre des travaux des immeubles?

Dans l'attente d'un retour.

Cordialement,

Par **Pierrepauljean**, le **19/05/2024 à 08:04**

bonjour

n'y a t il aucun élément d'équipement commun dans cette résidence ?

Par **beatles**, le **19/05/2024 à 08:51**

Bonjour,

Des copropriétés mixtes cela ne doit pas exister ; c'est illégal si l'on se réfère [aux articles 71-1 à 71-13 du décret du 14 octobre 19655](#) surtout au vu des articles 71-1 et 71-2.

Pour les maisons c'est le terrain qui est l'immeuble concerné (b du 71-2) et pour les immeubles (bâtiments) ce sont eux qui sont concernés (a du 71-2).

Votre soi-disant copropriété est un lotissement (ensemble immobilier) composé de plusieurs lots distincts, sur lesquels sont édifiés chaque maison et un ou plusieurs bâtiments collectifs, normalement organisé en ASL s'il existe des éléments communs ou bien en copropriété uniquement pour ces derniers.

Effectivement la loi ALUR ne s'applique pas aux soi-disant copropriétés horizontales mettant les propriétaires des maisons en tant qu'indivisaires fonciers ce qui correspondrait à une Société Civile d'Attribution regroupant plusieurs actionnaires-membres.

Cdt.

Par **Lingénu**, le **19/05/2024** à **12:30**

Bonjour,

Les dispositions portant sur le fonds de travaux ne sont pas adaptées aux copropriétés horizontales. Je n'ai pas trouvé de jurisprudence sur le sujet.

Le fonds de travaux est destiné à une bonne conservation de l'habitat et de ce fait n'a d'utilité que pour les bâtiments d'habitat collectif. Les sommes appelées doivent être appelées selon la grille de charge qui correspondra le mieux aux travaux d'entretien à prévoir. Ce n'est pas nécessairement la grille de charges générales. Il serait opportun que, dans votre copropriété, les fonds destinés à alimenter le fonds de travaux soient appelés selon les grilles de charges « bâtiment ». Ce serait une proposition à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Par **beatles**, le **19/05/2024** à **15:07**

Décidément vos lacunes, [ajoutées à celles sur la copropriété](#), sur les les lotissements, sembleraient criantes. :

- au vu de l'article 82 de la [loi d'urbanisme n° 324 du 15 juin 1943](#) ;
- au vu de l'article 105 du décret n° 54-766 du 26 juillet 1954 ([page 7092 du J.O.R.F.](#)) ;
- au vu de l'article 105 du décret n° 56-620 du 23 juin 1965 ([page 5827 du J.O.R.F.](#)) ;
- au vu du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959 ([page 7657 du J.O.R.F.](#)) ;

- etc...

Cdt.

(archivé)