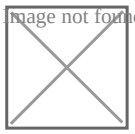

Fonds travaux pour quels travaux?

Par **Parisien420**, le **22/02/2025** à **14:01**

Bonjour,

Si j'en crois l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, au 4° : on peut utiliser le fonds travaux pour ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Nous n'avons pas encore de PPPT (et donc pas de PPT), la copropriété ayant moins de 15 ans.

Or, en toiture terrasse inaccessible, la ligne de vie est cassée et doit être remplacée par une autre ligne de vie ou par un garde corps (devis en cours).

Peut-on utiliser le fonds travaux pour financer :

- soit le remplacement de la ligne de vie

- soit l'installation d'un garde corps (travaux d'amélioration)

dans la mesure où il s'agit de la préservation de la sécurité des tiers (et non des occupants).

En effet, des prestataires doivent accéder à la toiture terrasse pour l'entretien de cette toiture et du moteur de la VMC, les occupants n'étant pas censés accéder à cette toiture terrasse.

Merci de vos éclairages !

Par **Marck.ESP**, le **22/02/2025** à **19:05**

Bonjour et heureux de vous revoir

https://www.inc-conso.fr/content/logement/copropriete-le-fonds-de-travaux-en-6-questions

Très logiquement et sans aller fouiller toutes les règlementations, le fonds de travaux est destiné à anticiper des dépenses importantes pour la copropriété en cas de travaux à effectuer dans les parties communes de l'immeuble.

Le remplacement d'un élément de sécurité défaillant (ligne de vie cassée) ou l'installation d'un

nouvel équipement de sécurité (garde-corps) peut être considéré comme allant au-delà de l'entretien courant. C'est clairement un travail de conservation et de sécurité et l'installation d'un garde-corps peut être considérée comme une amélioration, mais elle répond également à un impératif de sécurité.

Selon moi donc, cela est aussi donc pris en charge par le fond travaux.

Par **beatles**, le **22/02/2025** à **19:56**

Bonjour,

Le 4° du I de l'article 14-2-1 est sans ambiguïté vous pouvez utiliser le fonds soit pour le remplacement de la ligne de vie soit l'installation d'un garde corps puisque cela concerne la sécurité des occupants de l'immeuble... comme pour le 1° du I de l'article 14-2.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés