



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Budget prévisionnel d'une copropriété

Vérfié le 11 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

i Nouvelles règles concernant les copropriétés

Les copropriétés de plus de 15 ans devront élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT). Par ailleurs, les conditions de mise en œuvre du fonds de travaux vont être modifiées.

Ces dispositions entrent en vigueur aux dates suivantes :

- 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 *lots: [titleContent](#)*
- 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots
- 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots

C'est ce qu'indique [l'article 171 de la loi n°2021-1104](#) [\(https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957111\)](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957111) .

Les informations contenues sur cette page restent d'actualité et seront modifiées à cette date.

Le budget prévisionnel sert à planifier les dépenses courantes de l'immeuble pour l'année à venir. Il est préparé par le syndic de copropriété en concertation avec le conseil syndical. Il est ensuite voté en assemblée générale des copropriétaires.

De quoi s'agit-il ?

Le budget prévisionnel permet de planifier les dépenses courantes pour faire fonctionner la copropriété et maintenir l'immeuble en bon état.

Il est préparé par le [syndic de copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608) en concertation avec le [conseil syndical \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610). Il est voté tous les ans en assemblée générale des copropriétaires.

Dépenses concernées

Le budget prévisionnel couvre notamment les dépenses courantes suivantes :

- Honoraires du syndic
- Salaire du gardien
- Frais de nettoyage des *parties communes: [titleContent](#)*
- Travaux pour maintenir l'immeuble ou les équipements en bon état (ou prévenir leur dégradation ou défaillance)
- Petites réparations (éclairage des parties communes...)
- Remplacement d'éléments d'équipements communs (chaudière, ascenseur...) uniquement si le prix de remplacement est compris dans le forfait du contrat d'entretien
- Assurances
- Vérifications périodiques réglementaires ([ascenseur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10538\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10538), par exemple)

Les dépenses exceptionnelles (par exemple, gros travaux d'entretien de l'immeuble) n'entrent pas dans le budget prévisionnel. Elles doivent être décidées au coup par coup en assemblée générale.

Vote des dépenses

Le budget prévisionnel doit être voté tous les ans pour les dépenses de l'année à venir (exercice comptable des 12 prochains mois).

Le vote doit avoir lieu 6 mois avant l'exercice concerné. Chaque poste de dépenses peut être discuté par les copropriétaires en assemblée générale, mais le budget est voté globalement à la [majorité simple \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137).

Financement des dépenses

La participation des copropriétaires au budget prévisionnel prend la forme de *provisions: [titleContent](#)*. Leur montant correspond à ¼ du budget voté, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

La provision est demandé par le syndic de copropriété le 1^{er} jour de chaque trimestre ou le 1^{er} jour de la période fixée en assemblée générale.

Si le budget prévisionnel n'a pas pu être voté avant l'exercice comptable qu'il doit couvrir, le syndic peut procéder à un appel de provisions, avec l'autorisation de l'assemblée générale. Dans ce cas, le syndic peut alors faire 2 appels successifs de provisions trimestrielles égales à ¼ du budget prévisionnel précédent.

Textes de loi et références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis [✎](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Articles 14-1, 14-2 et 18 (II)
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis [✎](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423)
Articles 43 à 45

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0