



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

Français ▼

Carnet d'entretien de la copropriété

Vérfié le 20 juillet 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).

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

Tout immeuble en copropriété doit avoir son carnet d'entretien. Ce document répertorie des informations techniques relatives à la maintenance et aux travaux effectués dans l'immeuble. Il doit être réalisé, tenu et mis à jour par le syndic de copropriété. Le carnet d'entretien est consultable sur demande d'un copropriétaire auprès du syndic de copropriété.

Réalisation

Le carnet d'entretien est réalisé, tenu et mis à jour par le [syndic de copropriété](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>).

Si la copropriété comporte plusieurs bâtiments, un seul carnet d'entretien est prévu, mais le syndic doit y ouvrir un chapitre par bâtiment.

En présence d'un ou plusieurs [syndicats secondaires](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31644>), le syndic doit réaliser et tenir à jour un carnet d'entretien pour chacun d'entre eux.

Contenu

Informations obligatoires

Le carnet d'entretien mentionne les éléments suivants :

- Adresse de l'immeuble
- Identité du [syndic de copropriété](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>) en exercice
- Références des contrats d'assurance souscrits par le [syndicat de copropriétaires](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>) avec leurs dates d'échéance
- Références des [contrats d'assurance dommages ouvrages](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032>) souscrits pour le compte du syndicat de copropriétaires dont la garantie est en cours
- Année de réalisation des travaux importants (par exemple, ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement de chaudière) et identité des entreprises ayant réalisé ces travaux
- Références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs et date d'échéance de ces contrats
- [Diagnostic technique global](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32059>)
- Échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires

Informations complémentaires

Le carnet d'entretien peut mentionner toutes les informations complémentaires que les copropriétaires décident d'y faire figurer lors d'un vote en assemblée générale à la [majorité simple](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>).

Il peut notamment s'agir d'informations relatives à la construction de l'immeuble ou aux études techniques réalisées.

Consultation

Le carnet d'entretien doit être consultable en [accès en ligne proposé par le syndic de copropriété](#) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>).

Délivrance d'une copie

Une copie du carnet d'entretien peut être remise par le syndic de copropriété à tout copropriétaire qui en fait la demande par tous moyens, aux frais de ce dernier.

Le montant de ce service est libre et doit figurer au sein du contrat de syndic.

Textes de loi et références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18 [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Détention et mise à jour
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : article 45-1 [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006472147&cidTexte=LEGITEXT000006068256\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006472147&cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Consultation auprès du syndic
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33 [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124110&cidTexte=LEGITEXT000006061423\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124110&cidTexte=LEGITEXT000006061423)
Copie
- Décret n°2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005631026\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005631026)
Contenu

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

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

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