



## Copropriété : le syndic peut-il imposer une avance de trésorerie ?

Vérfié le 21 juillet 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, le syndic peut demander aux copropriétaires le versement **d'avances de trésorerie** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54534>). Ces avances peuvent être prévues par le **règlement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) ou par un vote en assemblée générale ou par le plan pluriannuel de travaux lorsqu'il existe.

### Règlement de copropriété

Le règlement de copropriété peut prévoir le versement d'une avance de trésorerie. Cette avance de trésorerie ne doit pas dépasser 1/6<sup>e</sup> du montant du **budget prévisionnel** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>) (cela correspond à 2 mois de budget). La somme réclamée à chaque copropriétaire dépend des tantièmes qu'il détient.

### Assemblée générale

Si le règlement de copropriété ne prévoit pas le versement d'avance, les copropriétaires peuvent décider par un **vote à la double majorité de l'article 26** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>) d'instaurer des avances pour manque temporaire de trésorerie.

### Plan pluriannuel de travaux

Si les copropriétaires ont voté en assemblée générale un plan pluriannuel de travaux, le syndic peut leur demander les avances prévues par l'échéancier du plan voté.

#### Textes de référence

- 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 14-2 et 18*
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 35 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124118&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124118&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 45-1 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488784&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488784&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)

#### 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>)