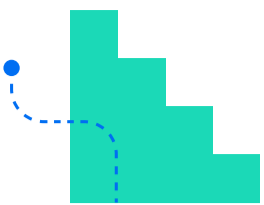


Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)



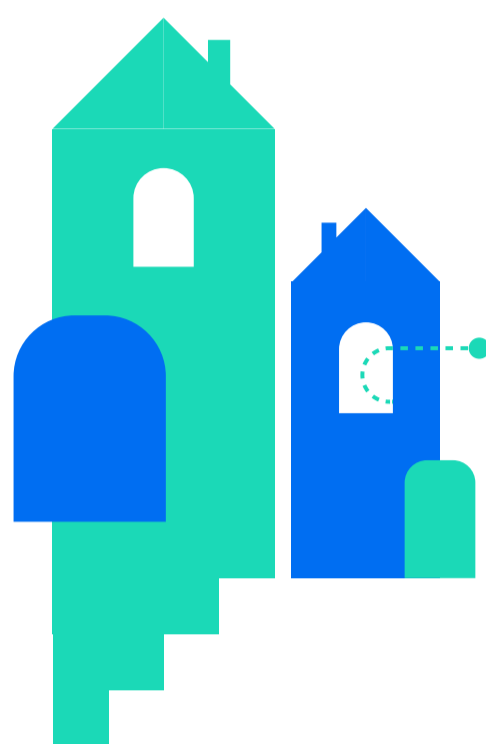
BASE LÉGALE

Art 14-2 loi 10 juillet 1965 (version au 1^{er} janvier 2023).



ENTRÉE EN VIGUEUR

- **1^{er} janvier 2023** pour les SDC > 200 lots.
- **1^{er} janvier 2024** pour les SDC entre 51 et 200 lots.
- **1^{er} janvier 2025** pour les SDC < 51 lots.



QUI ?

Les immeubles en copropriété à destination partielle ou totale d'habitation.

- À l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble.
- Puis actualisé tous les 10 ans.



COMMENT ?

À partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble, d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE de l'art L. 126-31 CCH), et le cas échéant à partir d'un Diagnostic Technique Global (DTG) de l'art L. 731-1 CCH.

CONTENU

1

La liste des travaux nécessaires :
• à la sauvegarde de l'immeuble.
• à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants.
• à la réalisation d'économies d'énergie.
• à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

2

Une estimation du niveau de performance (au sens de l'article L.173-1-1) que les travaux mentionnés au 1^{er} point permettent d'atteindre.

3

Une estimation sommaire du coût de ces travaux et de leur hiérarchisation.

4

Une proposition d'échéancier sur 10 ans pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire.



PROCESSUS DE DÉCISION

1^{ère} assemblée générale

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée une résolution avec les modalités d'élaboration du PPPT. Concrètement les devis du Bureau d'Étude Technique (BET).

- *Vote à la majorité art 24.*

2^{nde} assemblée générale

Le PPPT est présenté à la première assemblée qui suit son élaboration ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée la question de **l'adoption de tout ou partie** du PPPT. Suite à ce vote, le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) devient le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

- *Vote à la majorité art 25.*

3^{ème} assemblée générale et suivantes

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les décisions relatives à la mise en oeuvre de l'échéancier du PPT. Concrètement sous la forme de résolutions travaux classiques.

- *Vote à la majorité art 24 pour les travaux d'entretien, et art 25 pour les travaux d'amélioration.*



SANCTION

- **L'autorité administrative compétente** en matière de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le PPT adopté.
- À défaut de transmission dans un délai d'un mois **ou** si le PPT transmis ne prescrit manifestement pas les travaux nécessaires à la préservation de la sécurité des occupants de l'immeuble. L'autorité administrative peut élaborer ou actualiser **d'office** le PPPT, en lieu et place du syndicat des copropriétaires et aux frais de ce dernier.

DISPENSE

Si le Diagnostic Technique Global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration.

