



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

Réponse du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Claude Meisch, à la question parlementaire n°1729 de Monsieur le Député Laurent Mosar concernant le « Fonds de travaux pour les copropriétés »

En réponse aux questions posées par Monsieur le Député, il est souligné, en renvoyant au commentaire relatif à l'article 11*bis* du projet de loi 1. portant introduction d'un fonds de travaux et 2. modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui a introduit le fonds de travaux obligatoire pour les copropriétés, « *qu'idéalement le montant de la cotisation annuelle serait établi sur base d'un plan des besoins en travaux de remplacement d'équipements communs, de travaux de toutes natures, de rénovation énergétique (...). Les copropriétaires devraient décider du montant nécessaire de cette cotisation en considération d'un plan pluriannuel du besoin en travaux, c'est-à-dire sur base d'une analyse spécifique pour le bâtiment en question* ».

Il ressort dès lors des travaux parlementaires que le législateur n'a pas retenu de plafonnement maximal pour la contribution annuelle à verser par les propriétaires dans le fonds de travaux étant donné que le montant de celle-ci dépend du besoin réel en travaux futurs qui varient de copropriété en copropriété. Un plafonnement maximal serait dès lors à l'encontre de l'esprit même du fonds de travaux.

Néanmoins, rien n'empêche les copropriétaires d'un bâtiment, qui le souhaitent, de prévoir un plafonnement maximal de ladite cotisation. L'article 11*bis* de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ne retient que les règles minimales que les propriétaires sont tenus de respecter.

Pour ces mêmes raisons, il n'est actuellement pas prévu d'introduire un plafonnement maximal de la contribution à verser par les propriétaires d'une copropriété au fonds de travaux.

Luxembourg, le 21 janvier 2025.

Le Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire
(s.) Claude Meisch