

**ÉCLAIRAGE** Philippe Calmon, CEO de DBS Immobilier (Domicim, Broliet, Duc-Sarrasin)

## PPE - Les différents types de travaux

**L**es travaux au sein d'une PPE sont réglementés par des bases légales qui dépendent de leur nature, soit d'entretien, utiles, somptuaires ou urgents.

Les travaux d'entretien permettent de maintenir l'état et la valeur de l'immeuble. Ils doivent, dans la plupart des cas, être soumis et acceptés par l'Assemblée des copropriétaires à la majorité simple. Les travaux d'urgence sont commandés par l'administrateur, ou dans certains cas impératifs par un copropriétaire. Ils ont pour objectif d'éviter un pré-

judice au bien. Les travaux utiles font l'objet d'une décision prise à la double majorité. Leur but est d'augmenter la valeur de l'objet, d'en améliorer son rendement ou son utilité. Les travaux somptuaires sont eux destinés à embellir la chose ou à en améliorer l'aspect. L'unanimité des propriétaires d'étages est nécessaire.

Le fonds de rénovation n'est pas obligatoire. Il permet, dans la plupart des cas, de financer les travaux. Le montant annuel est généralement fixé par l'assemblée à 0,2% de la valeur d'assurance

incendie de la propriété. L'avantage de faire appel à une régie pour la gestion de sa PPE est qu'elle est capable d'établir un plan d'investissement sur plusieurs années à partir de diagnostics techniques, avec une approche de développement durable. Elle dispose également d'un réseau d'intervenants fiables pour tout type d'intervention. ●



Vincent Macher