



## Identification d'un type de travaux

Par **Debaratian**, le **17/03/2013** à **10:58**

Bonjour,

Est-ce que la mise en peinture de tuyaux de gaz (en cave) pour mise au norme de sécurité (couleur jaune) est considérée comme travaux d'entretien et doit être voté en AG ou est-ce que cela peut être assimilé à des travaux de maintenance et doit être inscrit au budget prévisionnel ?

Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par **Sandra34**, le **26/03/2013** à **12:00**

Bonjour,

Vu que votre question m'intéresse de mon côté, je me suis renseignée, et j'ai trouvé ceci, qui j'espère, vous éclairera autant que moi :

"Articles extraits du site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), version consolidée au 01 Juin 2010 pour le **Décret 67-223 du 17 mars 1967** et version consolidée au 14 Juillet 2010 pour la **Loi du 10 juillet 1965**

**Rappel de la législation :**

**L'article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 2005 et l'article 44 du Décret du 17 Mars 1967 définissent les travaux hors budget annuel, à voter**

**L'article 45 du Décret du 17 Mars 1967** définit les travaux de maintenance qui font partie du " budget annuel prévisionnel "

Les travaux d'entretien ou de maintenance qui ne sont pas définis par l'article 45 du Décret sont donc hors " budget annuel prévisionnel " et doivent donc être votés par des " résolutions " lors de l'assemblée générale

**Article 14-2 de la Loi :**

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles

selon les modalités validées par l'assemblée générale

**Article 44 du Décret** : Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

**Article 45 du Décret** : Les travaux d'entretien courant ou de maintenance :

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs."

Cordialement

Par **Debaratian**, le **26/03/2013 à 13:30**

Merci Sandra34 pour ton message.

Après avoir déposé cette question, j'avais pris mon courage à deux mains et avais trouvé tes éléments de réponse.

J'ai omis de revenir sur le forum.

Ma conclusion : vote en AG.

Par **Sandra34**, le **26/03/2013 à 14:04**

De rien, cela me permet de voir que je ne m'étais pas trompé de mon côté.