

Le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

L'objectif du Plan Pluriannuel de Travaux(PPT) est d'anticiper et de planifier les travaux à réaliser dans les parties communes de la copropriété et les dépenses liées à ces travaux pour :

- ✓ la conservation du bâtiment et prévenir son vieillissement,
- ✓ la protection des habitants,
- ✓ la rénovation énergétique

Qui est concerné?

Toutes les copropriétés de plus de 15 ans; la date d'échéance dépend du nombre de lots de la Copropriété:

- ✓ Pour les Copropriétés de plus de 51 lots, le PPT est obligatoire depuis de 2023.
- ✓ Pour les Copropriétés de moins de 51 lots le PPT sera obligatoire à partir de 2025.

Texte de loi –Article 171 de la loi du 22 Août Climat et Résilience

Contenu du PPT

- ✓ La liste des travaux nécessaires ; l'estimation sommaire du coût et leur priorisation;
- ✓ Une estimation du niveau de performance énergétique pouvant être atteint ;
- ✓ Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Comment procéder?

- ✓ Analyse du bâti et des équipements de l'immeuble,
- ✓ Diagnostic de performance énergétique(DPE) et Diagnostic Technique Global(DTG)
- ✓ Le Conseil Syndical et/ou le Syndic commence par solliciter des devis auprès de plusieurs entreprises pour la réalisation d'un PPT.
- ✓ La constitution du PPT devra être ajoutée à l'ordre du jour de l'AG.
- ✓ Les modalités de constitution devront apparaître au procès-verbal.
- ✓ Le PPT sera voté à la majorité simple des voix exprimées par les copropriétaires présents, représentés ou qui ont voté par correspondance (article 24)
- ✓ Une entreprise pourra ainsi être mandatée pour réaliser le PPTs selon les modalités de constitution prévues.
- ✓ Une fois le PPT établi par l'entreprise, le PPT sera présenté en Assemblée Générale aux copropriétaires.
- ✓ Les travaux prévus dans le PPT devront être votés à la majorité absolue (article 25)

Cyril Gourhand (EI) - Architecte Dplg

320 route d'Aureille – 13430 Eyguières - cyrilgourhand@architectes.org - Port : 06 26 63 88 87

SIRET n° 452 677 214 00014 – CROA PACA N°048501