



# Les obligations de la copropriété en 2026

Le récapitulatif des échéanciers DPE collectif, PPT et fonds travaux à connaître.

## ÉNERGIE DPE collectif

Immeubles d'habitation dont le permis de construire a été déposé avant 2013. Calendrier d'entrée en vigueur selon le nombre de lots :

Taille de la copropriété	Obligation depuis le
Plus de 200 lots	1er janvier 2024
De 51 à 200 lots	1er janvier 2025
50 lots ou moins	1er janvier 2026

Renouvellement : tous les 10 ans. Base légale : art. L.126-31 du CCH (loi Climat & Résilience, 2021).

## TRAVAUX Projet de plan pluriannuel de travaux (PPT)

Immeubles de plus de 15 ans. Le PPT couvre une période de 10 ans. Calendrier d'élaboration :

Taille de la copropriété	Obligation depuis
Plus de 200 lots	2023
De 51 à 200 lots	2024
50 lots ou moins	2025

Base légale : art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi Climat & Résilience, 2021). **Dispense** : un DTG (diagnostic technique global, art. L.731-1 et s. du CCH) en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dispense de PPT.

## ÉPARGNE Fonds de travaux

La cotisation annuelle obligatoire retient le montant le plus élevé entre :

≥ 5 %

du budget prévisionnel  
Plancher de droit commun.

≥ 2,5 %

du montant des travaux du PPT  
Si un PPT a été adopté.

On retient le plus élevé des deux montants. Base : art. 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Exemptions : copropriétés de moins de 10 lots (sous conditions), immeubles neufs de moins de 5 ans, dispense en cas de DTG sans travaux à prévoir.

### Rappel — Assemblée générale annuelle

L'AG d'approbation des comptes doit se tenir **dans les 6 mois** suivant la clôture de l'exercice comptable (art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965). Anticipez l'arrêté des comptes et la convocation (21 jours calendaires) en conséquence.

### À ne pas confondre

- Loi ELAN (2018) + son ordonnance de réécriture de la copropriété (2019) : a introduit le **vote par correspondance** et facilité la **visioconférence** en AG.
- DPE collectif, PPT et fonds de travaux relèvent de textes plus récents — la loi Climat & Résilience (2021) et la loi ALUR (2014) — et non de la loi ELAN.

### Gardez le cap sur vos échéances

Suivi des AG, tâches et obligations par immeuble, sans tableur.

Essai gratuit 14 j →

