

### Information importante !

La présente brochure comprend une description sommaire du Fonds de travaux obligatoire prévu par la loi sur les copropriétés.

Pour tout renseignement supplémentaire, vous pouvez consulter le site du Ministère du Logement.

### Wichtig!

Diese Broschüre enthält eine kurze Beschreibung des gesetzlich vorgeschriebenen Sparfonds für Arbeiten in Wohnungseigentümergeinschaften.

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite des Wohnungsbauministeriums.

### MINISTÈRE DU LOGEMENT

4 Place de l'Europe  
Bâtiment Alcide de Gasperi  
L-1499 Luxembourg

Adresse postale:  
→ L-2916 Luxembourg

T: 247-84819  
info@ml.public.lu

→ [logement.lu](http://logement.lu)



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement



Copropriétés / Wohnungseigentümergeinschaften

**Le Fonds de travaux  
obligatoire**

**Vorgeschriebener  
Renovationsfonds**



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement

DE

FR

## Warum ein obligatorischer Sparfonds für Arbeiten?

Der neue obligatorische Sparfonds für Arbeiten hat zum Ziel, die Ausgaben von Wohnungseigentümergeinschaften zu planen. Er **kann für Arbeiten aller Art verwendet werden**.

## Ab wann wird er eingeführt?

**Ab dem 1. August 2023** müssen Wohnungseigentümergeinschaften in den obligatorischen Sparfonds für Arbeiten einzahlen. Es steht den Wohnungseigentümergeinschaften frei, ihn vor diesem Datum einzuführen.

## Wer muss Beiträge zahlen?

Jeder Eigentümer jeglicher Art von Los in einer Eigentümergeinschaft, einschließlich Neubauten, muss seinen Beitrag zum Sparfonds für Arbeiten entrichten.

## Wie hoch ist der Beitrag?

Die Höhe des Beitrags **richtet sich nach der Klasse des Energiepasses**, die ein guter Indikator für den Umfang der künftig notwendigen Arbeiten ist.

Die Aufteilung erfolgt dann **nach Miteigentumsanteilen**.

Der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft ist dafür verantwortlich, den Miteigentümern den zu zahlenden Beitrag mitzuteilen. Wohnungseigentümergeinschaften können beschließen, mehr als den gesetzlichen Mindestbeitrag einzuzahlen. Diese Entscheidung, mehr einzuzahlen, muss in einer Eigentümerversammlung getroffen werden.

### Die gesetzlichen Mindestbeträge:

	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Jahresbeitrag für die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft	Klasse A+, A, B, C			Klasse D, E		Klasse F, G, H, I, kein oder ungültiger Energiepass				
Euro/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>			5,00 €/m <sup>2</sup>		6,00 €/m <sup>2</sup>				

## Wie wird er verwaltet?

Das Guthaben des Sparfonds für Arbeiten wird von der Hausverwaltung verwaltet. Ein bestehender Rücklagenfonds kann in den neuen Sparfonds für Arbeiten integriert werden.

Die in den Sparfonds für Arbeiten eingezahlten Beiträge sind endgültig an die Lose gebunden und werden mit diesen erworben.

Das bedeutet, dass im Falle eines Verkaufs oder einer anderen Form der Abtretung eines Loses der Eigentümergeinschaft **die entsprechenden Guthaben des Sparfonds für Arbeiten im Fonds verbleiben**. Sie werden also nicht dem früheren Eigentümer zurückerstattet.

## Pourquoi un fonds de travaux obligatoire ?

Le nouveau fonds de travaux obligatoire a pour objectif de mieux anticiper les dépenses des copropriétés. Il peut être utilisé pour des travaux **de toutes natures confondues**.

## À partir de quand ?

**À partir du 1<sup>er</sup> août 2023**, les copropriétés devront cotiser au fonds de travaux obligatoire. Les copropriétés sont libres de l'introduire avant cette date.

## Qui doit cotiser ?

Tout propriétaire de tout type de lot dans une copropriété, nouvelles constructions incluses, doit régler sa cotisation au fonds de travaux.

## Quel est le montant de la cotisation ?

Le montant de la cotisation est déterminé **en fonction du certificat de performance énergétique**, qui est un bon indicateur pour l'envergure des futurs travaux nécessaires. La répartition se fait ensuite **en fonction des millièmes**.

Le syndic est chargé de communiquer le montant à cotiser aux copropriétaires. Les copropriétés peuvent décider de cotiser plus que le minimum légal. Cette décision de cotiser plus doit être prise en assemblée générale.

### Les montants minimums légaux:

	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Cotisation annuelle pour la totalité de la copropriété	Classe A+, A, B, C			Classe D, E		Classe F, G, H, I, pas de CPE* valide ou CPE* inexistant				
Euro/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>			5,00 €/m <sup>2</sup>		6,00 €/m <sup>2</sup>				

## Comment sera-t-il géré ?

Les avoirs du fonds de travaux sont gérés par le syndic.

Un fonds de réserve existant peut être intégré dans le nouveau fonds de travaux.

Les cotisations versées au fonds de travaux sont définitivement attachées et acquises aux lots.

Cela signifie qu'en cas de vente, ou toute autre forme de cession d'un lot de la copropriété, **les avoirs y relatifs restent définitivement acquis au fonds de travaux**. Ils ne sont donc pas remboursés à l'ancien propriétaire.

\* Certificat de performance énergétique