



Autorisations nécessaires destruction murs porteurs

Par **LHB**, le **05/03/2024** à **19:31**

J'envisage de faire abattre un mur porteur intérieur dans un appartement en copropriété.

J'ai fait intervenir un bureau d'étude qui me dit que légalement l'autorisation des copropriétaires n'est pas obligatoire mais que généralement les assurances la réclament. Il me semble y avoir une confusion dans les obligations et j'aimerais comprendre ce qui est obligatoire et ne l'est pas.

Je souhaite éviter de demander l'avis de la copropriété et je veux comprendre les risques encourus. Je précise que le règlement de copropriété (dont la dernière révision date de 1966) ne mentionne pas la nécessité de faire valider des travaux, quelle qu'en soit la nature, il dit que le propriétaire assure la responsabilité de faire tous travaux et d'en informer le syndic.

Merci par avance pour votre éclairage.

Par **youris**, le **05/03/2024** à **20:05**

bonjour,

si vous suivez l'actualité, il y a de plus en plus d'effondrement d'immeubles, une des raisons principales est due à la suppression et la modification des murs porteurs, à l'intérieur des appartements qui fait que le poids de l'immeuble repose alors pour l'essentiel sur les murs extérieurs.

à vérifier sur votre règlement de copropriété, mais les murs porteurs sont des parties communes, dès l'instant ou vous devez intervenir dessus, vous devez obtenir l'accord de votre A.G. après avoir présenté une étude de votre bureau d'études indiquant que vos futurs travaux ne vont pas compromettre la solidité de l'immeuble.

salutations

Par **Visiteur**, le **05/03/2024** à **20:09**

Bonjour,

Les murs porteurs sont des parties communes, l'autorisation de l'AG est obligatoire pour votre projet.

[quote]

[Article 3](#) Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. [/quote]

[quote] Dans le silence ou la contradiction des titres, **sont réputées parties communes** : [/quote]

[quote] - le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ; [/quote]

[quote] - le **gros oeuvre des bâtiments**, les éléments d'équipement commun, [/quote]
(etc...)

[quote]

[Article 25](#) Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant [b] :

(...)/[quote]

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux **affectant les parties communes** ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

Le risque c'est que toute dégradation dans l'immeuble suite à ces travaux vous soit imputée.

Vous êtes prêt à payer la reconstruction en cas d'affaissement ?

Un mur "porteur" comme son nom l'indique contribue à la solidité de la structure !

Par **LHB**, le **05/03/2024 à 21:55**

Bonjour, et merci pour votre réponse précise. Pour mon information, pouvez-vous me dire à quels textes se réfèrent les articles que vous citez ?

Par **Visiteur**, le **05/03/2024 à 22:05**

C'est la loi 65-557 qui régit la copropriété.

Texte de référence important pour vous.