



Autorisation de travaux véranda

Par **Frederic92**, le **18/09/2010** à **23:06**

Bonjour, j'avais pour projet d'installer une véranda sur la terrasse de mon appartement faisant parti d'une petite copropriété. Le règlement de Copro stipule clairement que les balcons et terrasses sont couvrables. J'ai tout de même préféré demandé l'accord des copropriétaires à l'occasion de l'AG annuelle que j'ai eu.

Mais mon dossier d'autorisation de travaux (l'ouvrage étant inférieure à 9 m²) n'a même pas été pris en compte en mairie car le SHON de l'immeuble est bien supérieur au COS (0,5 + 50) de la zone urbaine qui était déjà identique à l'époque de la construction de l'immeuble (1990). J'ai rencontré le maire adjoint chargé de l'urbanisme qui m'a expliqué que le permis de construire accordé au constructeur du bâtiment a fait l'objet d'un modificatif en fin de chantier: en gros, le COS a diminué à la livraison de l'immeuble. La mairie s'est vraisemblablement laissée déborder.

Je souhaiterais avoir un avis car je m'estime lésé. Je pensai avoir acheté des m² de terrasses couvrables alors que cela se révèle impossible et que par conséquent la valeur de cette surface n'est pas la même à mes yeux. Je pensais en achetant l'appartement faire cette petite extension de surface habitable avec une véranda.

La mairie a t-elle le droit de ne pas prendre mon dossier (l'échange ce faisant en main propre) plutôt que de me transmettre un refus officiel?