



## abattement mur porteur sans autorisation

Par **sylvie2020**, le **20/11/2020** à **16:21**

Bonjour,

Le plafond d'un appartement de notre copropriété s'affaisse nécessitant des travaux pour un montant de 15000€, imputé à la copropriété. A la suite de cet incident, la copropriété s'est aperçue que le mur porteur situé sous ce plafond avait été abattu sans autorisation. Après vérification, le propriétaire actuel a acheté son appartement en l'état en 2008. L'abattement a donc eu lieu entre 2001 et 2008. Au regard des délais et du changement de propriétaire, la copropriété peut-elle se désolidariser des travaux?

Merci de votre réponse

Par **youris**, le **20/11/2020** à **16:32**

bonjour,

réponse à confirmer,

il me semble que dans cette situation, la prescription de 10 ans s'applique et que les dommages doivent être pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **sylvie2020**, le **20/11/2020** à **19:20**

Sauf erreur de ma part mais il n'y a plus de prescription décennale en droit de la copropriété depuis 2018. Soit l'action est personnelle et alors la prescription est de 5 ans soit elle est réelle et la prescription est de 30 ans. Notre cas relève plutôt de la 2ème action mais la frontière est parfois floue entre les 2.

Par **beatles**, le **21/11/2020** à **09:37**

Bonjour,

Au vu de la jurisprudence, concernant un cas similaire, cela correspondrait *au principe selon lequel nul ne doit causer à autrui de trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage*.

Cour de cassation ; 11 mai 2017 ; pourvoi n° 16-14665 :

[quote]

Sur le moyen unique :

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui de trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 17 décembre 2015), que M. X...a entrepris des travaux d'abattage de cloisons dans l'appartement dont il était propriétaire et qu'il a vendu, le 26 septembre 2008, à M. Z...; que, se plaignant de l'affaissement de son plancher consécutif à ces travaux, M. Y..., propriétaire de l'appartement situé au-dessus, a assigné M. Z... en paiement de sommes, à titre de dommages-intérêts, sur le fondement du trouble anormal de voisinage ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt constate qu'il résulte des expertises que la cause principale des désordres affectant l'appartement de M. Y... réside dans le décroissement de l'appartement du rez-de-chaussée et retient que son action est mal dirigée contre M. Z... puisque c'est son auteur, M. X..., qui est à l'origine des désordres et doit répondre, en sa qualité de maître de l'ouvrage, de l'ensemble des conséquences dommageables provoquées par les travaux qu'il a entrepris ;

Qu'en statuant ainsi, alors que M. Z..., actuel propriétaire des biens, était responsable de plein droit des troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage constatés dans le fonds voisin, la cour d'appel a violé le principe susvisé ;

[/quote]

Le propriétaire actuel du lot, correspondant, à M. Z... est responsable de plein droit de troubles (affaissement du plafond donc du plancher de l'appartement du dessus).

Voir le lien : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034708747/>

Cdt.