



## Clôture dans copropriété horizontale

Par **meflo**, le **13/08/2015** à **12:51**

Bonjour,

Je voudrais savoir si le cahier des charges qui date de 1965 est encore valable. Je ne possède pas d'avenant ou l'ancien propriétaire ne nous l'a pas transmis.

A-t-on le droit de construire un mur de 2 m alors que la mairie et la CAC n'ont pas encore donné leur accord.

Ce mur a été commencé quelques jours seulement après la demande à la mairie.

C'est une résidence horizontale dont les espaces verts sont en copropriété. La route, les trottoirs et parkings ont été remis à la mairie il y a quelques années.

Merci de me répondre.

Cordialement.

M

Par **CedricC**, le **13/08/2015** à **15:35**

Bonjour

Vous avez l'air d'être à la fois dans une copropriété et dans une Association Syndicale Libre (ASL).

Il faut donc cumuler les 2 régimes.

En copropriété l'édification d'un mur nécessite l'autorisation de l'assemblée générale (article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965).

Au niveau de l'ASL votre cahier des charges n'est plus applicable (au plus tard depuis la loi du 24 mars 2014).

Maintenant, en dehors de ces règles internes, il faut évidemment respecter les règles externes, comme le droit de l'urbanisme.

L'édification d'un mur de 2 mètres donne lieu à déclaration préalable de travaux (article R421-9 du code de l'urbanisme).

Il faut attendre le résultat de la demande avant de commencer les travaux, comme son nom l'indique (déclaration PREALABLE de travaux)

Bon courage.

Par **meflo**, le **13/08/2015** à **15:40**

Bonjour,  
Merci pour vos explications.  
Cordialement.  
M