



Construction illégale

Par **MPPL**, le **30/08/2025** à **19:17**

Suite à une AGO, un copropriétaire dénonce des constructions illégales. En ce qui me concerne, il s'agit d'une terrasse de 15 M2. C'était acté dans l'acte notarié et l'agence immobilière nous avait présenté le bien avec le plan des pièces y compris cette fameuse terrasse. Je paie des taxes foncières et d'habitation en conséquence. Le syndic indique qu'il faudrait envisager une régularisation en payant un géomètre et un Notaire pour des frais d'acte.

Question : dois-je en supporter les frais ?

D'avance merci.

Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **30/08/2025** à **20:11**

Bonjour (merci d'utiliser les formules de politesse conformément au site)

Pouvez-vous apporter une réponse ici

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/honoraires-syndic_181280_1.htm
https://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/honoraires-syndic_181280_1.htm

Par **Rambotte**, le **30/08/2025** à **20:20**

Bonjour.

Sans ça, on a du mal à imaginer comment construire une terrasse dans un immeuble collectif en copropriété.

Serait-ce un groupe de maisons d'habitation ? Et alors est-il réellement soumis au statut de la copropriété ?

Par **Yapasdequoi**, le **30/08/2025** à **20:49**

Bonjour,

Comment cette "dénonciation" est-elle formulée ? Est-ce une résolution soumise au vote de l'AG ?

De quand exactement date cette terrasse ?

Est-ce un toit terrasse inaccessible qui a été "annexé" sans autorisation ?

Est-elle en rez-de chaussée ? ou bien s'agit-il de maisons individuelles regroupées en copropriété ?

Comment savez-vous que vous payez des taxes foncières en conséquence ? Cette terrasse a-t-elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ?

Par **MPPL**, le **02/09/2025** à **11:20**

Bonjour,

Il n'y avait rien de stipulé de particulier à l'ordre du jour sur les constructions illégales (il y en a une autre à priori qui concerne un co-proprétaire).

Le co-proprétaire qui a dénoncé ceci aurait fait un constat d'huissier. Je l'ai demandé au Syndic mais cela ne lui a pas encore été transmis. Cette personne a fait pression pour obtenir des travaux de réfection dans un couloir des parties communes. Peu importe car cela me servira pour une éventuelle revente. Elle a peut-être mis le doigt sur quelque chose d'important.

J'ai vérifié sur le cadastre, cette terrasse n'est pas visible. Elle empiète sur une cour commune. J'ignore si une autorisation a été demandée et je ne sais pas vers qui me tourner. Après vérification, elle n'est pas mentionnée dans l'acte notarié mais lors de l'achat, l'agence immobilière rattachée au Syndic nous a donné le plan du duplex avec mention de la terrasse.

Le Syndic propose de régulariser ultérieurement en faisant appel à un géomètre et effectuer un acte notarié.

Qu'en pensez-vous ? Ai-je un potentiel recours ?

D'avance merci

Sincères salutations

MPPL

Par **beatles**, le **02/09/2025** à **13:16**

Bonjour,

Vous n'avez pas répondu à la question :

[quote]Serait-ce un groupe de maisons d'habitation ? Et alors est-il réellement soumis au statut de la copropriété ?[/quote]

Votre réponse sera importante, merci d'avance !

Cdt.

Par **MPPL**, le **02/09/2025** à **13:19**

Oui ce sont des groupes d habitations et il y a bien un règlement de copropriété

Par **beatles**, le **02/09/2025** à **13:35**

Donc un lotissement et de quant date ce lotissement ou ce PCVD (permis de construire valant division).