



Extension de terrasse par d'anciens propriétaires

Par **Btym**, le 11/08/2020 à 16:08

Bonjour,

Nous avons acheté il y a 4 ans un appartement en rez de jardin (jouissance privative) en copropriété. Nous avons eu un souci de remontée des eaux usées dans notre baignoires et nos toilettes. Il s'est avéré que les canalisations (anciennes) sont bouchées. La société d'assainissement a besoin d'avoir accès au regard qui nous venons de le découvrir, se trouve sous la terrasse carrelée construite par d'anciens propriétaires (pas ceux à qui nous avons acheté l'appartement). Le syndic nous demande donc de prendre à nos frais les travaux pour la mise en conformité de cette terrasse (la terrasse a été rallongée sur un peu moins d'un mètre sur le jardin verduré.

Ma question est la suivante : quel texte oblige les successeurs à payer la mise en conformité (nous allons devoir faire appel à nos frais à un maçon pour détruire la partie qui empiète sur le jardin)

Les travaux de conformité doivent-êtré votés en AG? ou une simple demande du syndic peut suffire?

Merci

Par **youris**, le 11/08/2020 à 17:05

bonjour,

comme votre terrasse est une partie commune à usage privatif et que les travaux d'extension de terrasse ont sans doute été réalisés sans accord de votre A.G. par les anciens copropriétaires, ce n'est pas au syndicat des copropriétaires de prendre en charge ces travaux de mise en conformité mais au copropriétaire qu peut se retourner contre votre vendeur.

pour limiter les travaux, il doit être possible de retrouver l'emplacement du regard sans casser toute l'extension réalisée.

le syndic n'a pas le pouvoir d'engager des travaux sans accord de l'A.G. sauf en cas

durgence.

salutations

Par **wolfram2**, le **20/08/2020** à **16:57**

Bonjour

Le dégorgement des évacuations est une opération d'entretien courant et n'a pas besoin de vote en AG.

Voir dans les textes du statut la distinction d'avec les gros travaux devant faire l'objet d'une résolution et financement particulier.

Cordialement. Wolfram