



## Surelevation dans une copropriété

Par **Saul**, le **03/07/2009** à **14:30**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement comprenant le lot suivant: *"Sur la toiture terrasse le droit de surélévation uniquement pour aménagement d'une terrasse sous réserve des autorisations administratives, avec accès par l'escalier du bâtiment. Etant précisé qu'en cas d'aménagement, ce lot pourra être rattaché au lot X qui peut également lui donner accès par une trémie couverte en terrasse à aménager"*.

Je prévois la construction d'un édicule pour couvrir la trémie et créer un espace annexe pour donner service à la terrasse. Même si le règlement me donne le droit de surélévation, j'ai demandé l'autorisation de l'Assemblée de Copropriétaires à mon projet pour respecter les règles de bon voisinage. J'ai obtenu aussi un accord de la mairie à mon projet soumis à l'autorisation de mon AG de Copropriétaires. Finalement, hier soir, j'ai obtenu l'accord de l'AG par majorité de l'article 25 de la loi 65 (majorité des voix du Syndicat).

Malgré tout, une voisine a voté en contre parce qu'elle conteste mon droit de surélévation, étant limité uniquement à aménagement de la terrasse. Pour elle je n'ai le droit qu'à décorer la terrasse et mettre des plantes. Elle conteste mon décision de construire un édicule parce que ça ne rentre pas, selon elle, dans la définition d'aménagement de terrasse. Pour elle, je n'ai pas le droit qu'à construire le recouvrement de la trémie.

Compte tenue que j'ai obtenu l'accord de l'AG, ***elle compte contester la validité de l'AG avec l'argument que la construction de mon édicule rentre dans le cas de l'article 35 (construction des nouveaux locaux destinés à l'usage privatif, au soins du syndicat) donc il me faut l'unanimité pour avoir l'accord.***

Je crois que l'article doit s'appliquer si la Surélévation reste comme droit accessoire attaché à la partie commune, et c'est le Syndicat qui est responsable du projet. Dans mon cas, la construction n'est pas au soins du syndicat, mes à mes seuls soins (comme expliqué et détaillé dans le projet de construction, et dans l'ordre du jour de l'AG), et en vertu d'un droit accessoire que m'a été accordé par le règlement du copropriété, et qui fait partie d'un lot privatif.

En plus elle compte laisser passer le maximum de temps possible pour me retarder le début des travaux.

Pensez vous que l'article 35 de la loi 65 peut s'appliquer ici?

Merci beaucoup de vos contributions

Par **flowers**, le **16/05/2012** à **12:41**

Bonjour je viens de lire votre message il date un peu !!!!

Je voudrai savoir si vous avez réaliser votre projet ? je suis également dans le 92 et est un projet un peu similaire. J'ai déjà toutes les accords mairie et copro.

J'aimerais savoir si vous avez rencontrer des problèmes ou découvert d'autre problème à gérer avant ou pendant votre réalisation.

Bien cordialement

Flowers