



Travaux sans consultation des copropriétaires.

Par **Marc SUPILAMI**, le **01/03/2011** à **16:52**

BONJOUR à TOUTES et TOUS.

Un copropriétaire a obtenu, en mai 2006 un permis de construire de la mairie, (sans vote en assemblée générale), pour création d'une porte et d'une fenêtre sur sa façade donnant sur une cour commune fermée.

Cela est-il licite?

D'autre part les travaux n'ont rien à voir avec les plans du permis de construire déposé et de plus les enduits et peintures n'ont jamais été réalisés. Il y a-t-il un délai à respecter pour terminer les travaux à partir de l'obtention du permis de construire? (le syndic professionnel prétend que tout est en ordre et veut nous faire signer la ratification des travaux !!!)

MERCI.

Par **fra**, le **01/03/2011** à **18:02**

Bonjour,

La réponse à votre interrogation est, normalement, contenue dans le [fluo]Règlement de copropriété[/fluo], ou ses éventuels modificatifs, s'il y en a. A consulter, donc.

Néanmoins, il semble fort surprenant que ces travaux d'ouverture de "jours" supplémentaires vers l'extérieur, pratiqués par un copropriétaire, qui ont dû concerner un ou des murs "porteurs" de l'immeuble ne requièrent pas l'autorisation d'au moins une majorité de copropriétaires car, mal réalisés, ils pourraient compromettre la solidité de l'édifice, surtout au rez-de-chaussée (puisque vous parlez d'un accès sur cour).

A compter de l'obtention du permis de construire, il convient, normalement, de finir les travaux dans un délai de quatre ans.

En conclusion, avant de ratifier la reconnaissance des travaux, relisez le Règlement de copropriété et demandez au Syndic l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires, si la date de l'assemblée générale ordinaire est trop éloignée, dans le but de débattre de la question.

Par **Marc SUPILAMI**, le **03/03/2011** à **15:19**

Aie !

Vous confirmer mes doutes! Quel recours légal ai-je' afin qu'il termine ses travaux?
Merci beaucoup.

Par **fra**, le **03/03/2011** à **16:29**

Bonjour,

Dans un premier temps, faire constater tous ces éléments par le Syndic qui administre la copropriété et doit régler le problème avec ce copropriétaire.

Vous pouvez, également, si vous n'avez pas confiance dans ce dernier, faire constater tout cela par un Huissier de Justice avant de faire menace sur le copropriétaire d'une plainte par la copropriété.

Par **Marc SUPILAMI**, le **03/03/2011** à **21:05**

Merci pour votre promptitude et vos conseils.