



## validité d'une autorisation de travaux sur une partie commune

Par hipp, le 07/05/2013 à 20:50

Bonjour ,

j'ai une question épineuse à laquelle je souhaiterais votre aide .

J'ai acheté en 2004 une "maison" en copropriété. nous sommes 2 copropriétaires et donc nous nous sommes donc passé d'un syndic.

Cette copro concerne la toiture et les murs extérieurs .ma copropriétaire possède le dernier étage :le grenier qui est son usage privatif.jusque la tout va bien .

Néanmoins celle ci ma présenté une lettre manuscrite par laquelle les anciens propriétaire de ma maison lui avait autorisé à réaliser une ouverture dans la toiture. Ce document est une lettre manuscrite à la va vite daté de 2001.Elle n'a jamais réalisé ces travaux .

Aujourd'hui je vends ma maison ,le futur acquéreur est au courant de la copropriété et du grenier. Celle ci me demande de réaliser ces travaux ....

Ce document est il toujours valable ? sachant qu'il date de maintenant 12 ans ! dans quelle mesure puis je lui refuser dans la mesure ou je ne veux pas prendre une décision qui pourrait engager l' acheteur de ma maison ?

Merci de m'aider car je ne sais vraiment pas quoi faire ....

Par janus2fr, le 08/05/2013 à 10:48

Bonjour,

Petite ou grande copropriété, les règles sont les mêmes.

Syndic et assemblées générales sont obligatoires.

Une telle décision de travaux doit être votée en assemblée générale.

Par hipp, le 10/05/2013 à 14:46

bonjour ,

dans le cas de 2 copro il n'est pas obligatoire de passer par un syndic et l'un des 2 copro peut faire office de ...

mais ma question porte plus sur la validité du document manuscrit de l'époque ou dois je comprendre que ce document n'est pas le faite d'un cr de copropriétaire et n'a donc pas de valeur juridique ?

Et si c'était le cas quel est le délai de prescription ?

Par **janus2fr**, le **10/05/2013** à **15:10**

[citation]dans le cas de 2 copro il n'est pas obligatoire de passer par un syndic et l'un des 2 copro peut faire office de ... [/citation]

Vous vous trompez, le syndic est bien obligatoire quelque soit la taille de la copropriété. Je pense que ce que vous voulez dire, c'est que l'un des copropriétaires peut être élu syndic bénévole, mais ceci est vrai quelque soit la taille de la copropriété, même une très grande. Mais ce copropriétaire ne peut être syndic que s'il est élu lors d'une assemblée générale. Vous avez bien compris mes propos, les travaux doivent être votés lors d'une AG et le résultat du vote doit, bien entendu, figurer au CR de l'AG.