



## Propriété d'un mur et création d'accès dans ce mur

Par **Isaya**, le 13/05/2023 à 14:04

Bonjour dans une ancienne ferme bâtie autour d'un cour carrée ont donc été créés 3 appartements (un par côté du carré, le quatrième étant l'accès).

Au rdc sont les box, et les logements au dessus des box.

sur le mur mitoyen d'avec mon voisin:

au rdc : le box du voisin et de l'autre côté du mur il y a une pièce bricolage des voisins

au 1er étage: mon appart et de l'autre côté du mur la chambre des memes voisins

contre ce mur l'escalier me permettant de monter chez moi

mon voisin a créé une porte au rdc lui permettant de passer de son atelier à son box, en passant donc sous mon escalier.

avait il le droit de créer cet accès, sans rien demander à la copropriété qui plus est, accès qui génère du coup des passages et bruits incessants, poussières et odeurs de vernis, peinture etc quand il bricole dans son atelier, et succursale de la boîte de nuit quand ses enfants font des fiestas dans le dit atelier?

merci d'avance de vos réponses.

bonne journée.

Par **Visiteur**, le 13/05/2023 à 14:53

Bonjour,

S'il a percé un mur porteur, il fallait l'autorisation de l'AG.

Par **Pierrepaulejean**, le 13/05/2023 à 19:32

bonjour

il faut relire dans votre RDC la désignation exacte des murs

avez vous informé le syndic de l'execution de ces travaux ?

Par **Isaya**, le **14/05/2023** à **09:08**

Bonjour

Avant tout je veux savoir quels sont nos droits respectifs.

Cets vrai qu'on ne se pose pas la question de savoir à qui appartient un mur de séparation avant qu'on soit confronté à ce genre de pratiques surprises. Et surprenantes.

rien n'est précisé dans le règlement de copropriété concernant les murs, on parle juste de bâtiment 1, bâtiment 2 et bâtiment 3.

Corsilament.

Par **youris**, le **14/05/2023** à **10:17**

bonjour,

dans un règlement de copropriété, il est toujours mentionné ce que sont les parties communes et ce que sont les parties privatives.

sur l'acte d'achat de votre bien celui-ci doit être décrit même sommairement.

vous devez avoir reçu in plan du bien ue vosua vez acheté.

qu'en pense votre syndic ?

je confirme que pour percer un mur porteur, partie commune, il faut l'autorisation de l'A.G. des copropriétaires.

salutations

Par **Visiteur**, le **14/05/2023** à **19:41**

Vous avez aussi une définition dans l'article 3 de la loi :

*Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.*

*Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :*

- *le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;*
- *le **gros oeuvre des bâtiments**, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privés ;*
- *les coffres, gaines et têtes de cheminées ;*
- *les locaux des services communs ;*
- *les passages et corridors ;*
- *tout élément incorporé dans les parties communes.*

Par **Isaya**, le **14/05/2023** à **23:48**

Bonjour

cette référence est très claire et va m'être très utile je pense.  
les murs sont donc aux 2 propriétaires, voire 3 si on parle plutôt bâtiment que logements, et aucun ne peut faire ce que bon lui semble sans l'accord des parties.  
Merci beaucoup.

Bonne soirée.