



## Maintien d'une pergola sur ma terrasse

-----  
Par Visiteur

J ai fait construire sur ma terrasse une pergola dont une partie est visible du carrefour voisin, sans demander l avis préalable du conseil syndical. Les travaux ont été a posteriori validés par l architecte de la copropriété au niveau de la sécurité, mais le conseil syndical me demande néanmoins de retirer ma pergola, pour non respect de l harmonie de l immeuble (alors que d autres arbres sont également visibles de l extérieur). Ai-je le choix, ou puis-je défendre mon point de vue dans un procès?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J ai fait construire sur ma terrasse une pergola dont une partie est visible du carrefour voisin, sans demander l avis préalable du conseil syndical. Les travaux ont été a posteriori validés par l architecte de la copropriété au niveau de la sécurité, mais le conseil syndical me demande néanmoins de retirer ma pergola, pour non respect de l harmonie de l immeuble (alors que d autres arbres sont également visibles de l extérieur). Ai-je le choix, ou puis-je défendre mon point de vue dans un procès?

J'imagine que vous êtes en lotissement et non en copropriété, non?

Si oui, votre règlement du lotissement prévoit-il la soumission de toute construction ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du bâtiment à un vote, où en tout cas à l'accord des colotis?

Depuis combien de temps, cette pergola est-elle construite?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je suis en copropriété, et ma terrasse est constituée d une partie du toit de l immeuble. La seule limitation dans le règlement de copropriété concernant l aménagement de ces parties mentionne cette "harmonie de l immeuble" qui doit être respectée.

Cette pergola a été construite en août dernier.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis en copropriété, et ma terrasse est constituée d une partie du toit de l immeuble. La seule limitation dans le règlement de copropriété concernant l aménagement de ces parties mentionne cette "harmonie de l immeuble" qui doit être respectée.

Cette pergola a été construite en août dernier.

Dans la mesure où vos travaux affectent la partie extérieure de l'immeuble, alors ils auraient effectivement du faire l'objet d'un vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965:

## Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

Il en découle effectivement que ces travaux sont en violation de la loi sur la copropriété et que le syndicat des copropriétaires est alors habilité à en demander la démolition sous réserve de la prescription quinquennale applicable à votre cas.

J'ai bien peur qu'il n'y ait pas de solution.

Très cordialement.