



Valider une construction

Par Isabeau755

Bonjour

A la suite de nombreux événements dans ma copro, je me pose une question sur une construction édifée dans une cour (partie commune à jouissance privative). Un barbecue construit sans autorisation a été détruit.

La question que je me pose est la suivante :

Je souhaite savoir s'il aurait été possible de demander une autorisation a posteriori pour régulariser cette construction, et si oui, quelle procédure suivre pour que la copropriété puisse statuer sur cet aménagement.

Faut-il inscrire une demande de régularisation à l'ordre du jour de la prochaine AG ?

Quel type de majorité est requis ?

Le syndic peut-il refuser d'inscrire cette demande ?

Quels sont les risques si aucune régularisation n'est faite ?

D'autres constructions ont été faites par d'autres copropriétaires, aussi je me demande s'il y a moyen de régulariser (cela concerne un mur et une terrasse)

Merci d'avance pour vos éclairages.

Bonne journée

Par isernon

bonjour,

il faut qu'un projet de résolution en ce sens soit proposé à l'ordre du jour de votre prochaine A.G..

Le syndic ne peut pas refuser cette inscription à l'ordre du jour, mais c'est le syndic et le conseil syndical qui établissent l'ordre du jour des A.G.

voir le lien ci-dessous relatif aux parties communes à jouissance privative :

<https://www.simonnetavocat.fr/les-parties-communes-a-jouissance-privative-en-copropriete/#:~:text=Si%20un%20copropri%C3%A9taire%20r%C3%A9alise%20sans,et%2021%2D14.261%2C%20Ann.>

salutations

Par Isabeau755

Bonjour

Merci pour le lien je vais aller regarder.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

A tout moment un copropriétaire peut demander une autorisation a posteriori d'une construction faite sur les parties communes.

La référence est dans la loi 65-557 article 25

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

...

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 ;"

et le décret 67-223 article 10

"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

...

Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Par yapasdequoi

Et ce serait préférable que l'AG vote vraiment sur ces résolutions plutôt que le président les supprime

Par Isabeau755

Bonsoir Yapasdequoi

Merci pour les informations.

Bonne soirée