



## Travaux illégaux dans copropriété

Par **praline**, le **21/02/2011** à **17:02**

Bonjour,

J'ai installé, il y a quelque mois, une fenêtre qui ferme la terrasse de mon appartement situé dans une copropriété. J'ai fait cette installation sans l'accord préalable du syndic et vote en assemblée générale. Même si je sais que je suis en tort, je suis étonné aujourd'hui que le syndic me demande de retirer cette installation : en effet, de nombreux copropriétaires ont, eux aussi, réalisé des travaux qui change l'aspect extérieur de l'immeuble (barrière, climatiseur...) sans l'accord du syndic et sans vote en AG. Et ils n'ont pas été embêtés.

Est-ce que cela pourrait servir de "jurisprudence" pour mon cas ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **chris\_Idv**, le **21/02/2011** à **17:10**

Bonjour,

Tout est dans votre exposé : vous avez réalisé des travaux qui modifient l'aspect extérieur de l'immeuble sans obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires !!!

Vous devez soit retirer votre installation soit obtenir l'accord des autres copropriétaires.

Je vous suggère de contacter le syndic pour demander d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale votre demande d'autorisation, même à posteriori, ainsi que la régularisation pour tous les autres copropriétaires concernés (qui voterons bien entendu

favorablement).

Cordialement,

Par **praline**, le **22/02/2011** à **07:41**

Merci pour votre réponse. J'ai suivi vos conseils et demandé au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la régularisation de ces travaux. Cependant, la prochaine AG est dans 15 jours et j'ai déjà reçu la convocation. Normalement, l'ordre du jour ne peut plus être modifié. (Je pense d'ailleurs que ce n'est pas un hasard si la convocation est arrivée une semaine avant la lettre me demandant de retirer ma fenêtre...).

Pensez-vous que cette régularisation peut attendre un an, à la prochaine assemblée, ou que d'ici là, il faudra que je retire cette installation ? Y a-t-il un moyen pour faire un peu "traîner" les choses ?

Merci d'avance.

Par **chris\_idv**, le **22/02/2011** à **10:00**

Bonjour,

La tenue de l'assemblée générale (AG) sera l'occasion pour vous de sonder le terrain vis à vis des autres copropriétaires lors des questions diverses en fin de séance par exemple: exposez honnêtement la situation en précisant que vous demanderez la validation des travaux réalisés, aussi bien les vôtres que ceux des autres copropriétaires, dans le cadre d'une résolution à la prochaine AG, dans un an normalement.

Si une majorité des copropriétaires est présent et va dans votre sens tout va bien: il serait singulier que le syndic de gestion engage une action contre vous en s'opposant à la volonté, même officieuse de l'AG.

A l'inverse si vous voyez que l'AG est dans une approche de régularisation et de rétorsion alors vous avez intérêt à retirer la fenêtre installée sans autorisation avant d'y être contraint par une décision de justice.

Cordialement,

Par **Marion2**, le **22/02/2011** à **10:03**

Et pour demander cette inscription à l'ordre du jour de l'AG, ce n'est pas en téléphonant, mais en envoyant un courrier recommandé AR au Syndic