



Construction de terrasse pour appartement

Par **totow**, le **01/07/2009** à **11:21**

Bonjour,

Je fais appel à vous pour la raison suivante: j'habite un appartement à asnières sur seine, je fais partie d'une co-propriété de 7 appartements et le mien comprend les deux derniers étages. Au dessus de mon appartement se trouve un grenier m'appartenant assez bas de plafond donc inhabitable j'aurais donc souhaité casser ce plafond afin de faire une terrasse. Quelles sont alors les conditions juridiques que doivent remplir de tels travaux avant d'être entrpris ?

Merci d'avance

Par **Solaris**, le **01/07/2009** à **13:46**

Bonjour,

Je pense qu'outre les documents d'urbanisme, il conviendra d'avoir l'accord du syndicat des co-proprétaires.

Par **totow**, le **01/07/2009** à **15:38**

Merci d'abord pour la réponse, un ami m'a également parlé d'une autorisation particulière nécessaire à partir du moment ou l'aspect extérieur de l'immeuble serait changé serait-il possible d'avoir une explication plus précise?

Par **Solaris**, le **02/07/2009** à **10:19**

Bonjour,

La partie urbanisme n'est pas du tout ma spécialité mais je pense que vous devriez avoir tous les renseignements utiles auprès soit de la DDE (au niveau du service qui examine les permis), soit de la mairie (service urbanisme) ou alors en dernier lieu votre dessinateur ou architecte pourrait également vous renseigner.

Je ne pense pas qu'une simple déclaration de travaux suffise.

Par **Laila NAASSILA**, le **02/07/2009** à **11:36**

Bonjour,

tout d'abord il y a plusieurs choses à savoir.

En copropriété vous êtes grosso modo propriétaire du nu intérieur de votre bien, à savoir son volume. Le nu extérieur des murs (façade, toiture etc..) appartient de fait à la copropriété et donc par extension à l'ensemble des copropriétaires.

Ainsi, pour tout travaux envisagés et devant affecter une partie de la copropriété, vous devrez en référer en assemblée générale à l'ensemble des copropriétaires afin d'obtenir leur accord. A défaut vous ne pourrez jamais entreprendre les travaux. Je vous conseille donc fortement de vous rapprocher de votre syndic, ne serait-ce que pour savoir si la transformation des greniers est autorisée ou non.

Ensuite, de tels travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme et cette dernière est à demander auprès de votre Mairie. L'accord de la copro est indispensable pour déposer cette autorisation de construire. Votre projet est réalisable mais soulève de nombreuses difficultés : la modification du volume général du bâtiment et l'accord de la copro seront à mon sens les points les plus difficiles à passer.

Cordialement,