



Pb construction véranda non règlementaire

Par **CatB**, le **15/02/2012** à **14:16**

Bonjour à tous,

Suis syndic bénévole dans une petite copro de 3 copropriétaires.

1 des copropriétaire a fait construire une véranda de 19m², sans autorisation de la mairie, et en dépassant le cos résiduel.

On est allé ensemble à la Mairie pour qu'il dépose un dossier de construction après lui avoir envoyé un courrier demandant le permis.

De bonne foi, la personne a pensé qu'en deçà de 20m², on pouvait construire.

Bref, la Mairie a répondu par la négative.

Or, je me retrouve maintenant avec la 3ème copropriétaire qui m'impose de la dénoncer pour qu'elle démolisse cette véranda.

Quelle démarche ai-je à faire ? Que ce passe t'il après ce papier spécifiant "OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE" ?

merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **15/02/2012** à **14:32**

bjr,

avant le problème d'urbanisme incombant à la mairie, est-ce que le copropriétaire avait obtenu de l'assemblée générale une autorisation de faire ces travaux en application de votre règlement de copropriété.

en l'absence de l'autorisation accordée par cette a.g. un copropriétaire peut demander la démolition à la prochaine A.G. quelle que soit la position de la commune.
les règles fixées par la loi de 1965 sur la copropriété s'applique à toutes les copropriétés, les petites et les grandes.

Lorsqu'une la déclaration préalable a été refusée, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'une déclaration préalable.

en conclusion cette véranda doit être démolie.

cdt

Par **CatB**, le **15/02/2012** à **14:46**

Ok. Merci pour votre prompte réponse.

Non, cela fait 1 an que la copro s'est créé et pas de demande préalable à l'AG.

Toutefois, est-ce à moi d'aller en Mairie pour dénoncer cette véranda ou un autre copropriétaire peut le faire ?

merci

Par **amajuris**, le **15/02/2012** à **16:45**

bjr,

il y a 2 problèmes dans ce litige.

d'abord d'avoir fait ces travaux sans respecter les règles de la copropriété, litige qui se règle dans le cadre de la copropriété.

puis le non respect des règles d'urbanisme qui est du ressort de la mairie.

pour le problème d'urbanisme, c'est un affaire qui concerne le copropriétaire constructeur,

vous n'avez rien à dénoncer puisque la mairie a opposé un refus et est à même de vérifier si ce refus est respecté.

mais toute le monde peut dénoncer tout le monde, le voisin qui sait que cette véranda a été construite sans autorisation par exemple; dans ces affaires d'urbanisme les dénonciations (anonyme) sont fréquentes.

cdt

Par **CatB**, le **15/02/2012** à **17:03**

Merci pour ces réponses.

Bonne soirée