



Piscine en copropriété horizontale

Par **Kabukiman**, le **17/02/2018** à **12:57**

Bonjour,

Un voisin a fait construire une piscine sur le terrain qu'il occupe d'une copropriété horizontale. Il a au préalable demandé à tous les copropriétaires en leur faisant signer un papier l'autorisant à faire sa piscine.

Cela suffit-il pour qu'il ait le droit de la faire?

En sachant, que rien n'a été demandé en AG, la copropriété n'a aucun papier justifiant la piscine de cette villa.

En cas de problème éventuel, ce que je ne souhaite pas, dans 10 20 ou 30 ans, la copropriété n'ayant aucun papier, qui pourrait être responsable ? par exemple dans le cas où le sol s'affaisse, ou si une conduite d'eau générale vient à casser ou autre ? La copropriété doit elle demander quelque chose à ce propriétaire .

Cordialement

Par **amajuris**, le **17/02/2018** à **14:00**

bonjour,

il faut vérifier ce que dit votre RC sur ce sujet mais il est probable que l'A.G. doit donner son accord.

la construction de cette piscine a-t-elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme par la

commune ?

si le terrain, où est construit la piscine enterrée, est une partie commune comme souvent dans une copropriété horizontale, la piscine appartient au propriétaire du terrain.

l'A.G. peut donner un accord pour régulariser la situation.

salutations

Par **Kabukiman**, le **18/02/2018** à **10:08**

Bonjour,

Pour ma part, je n'ai pas de preuve que tous les propriétaires ont accepté la construction de la piscine enterrée.

Je n'ai pas de preuve d'une quelconque autorisation de l'urbanisme.

Si je comprends bien, en l'état, sans discussion en AG, on pourrait affirmer que la piscine est de la responsabilité de tous les propriétaires puisque tous les copropriétaires sont propriétaires du terrain. Est ce bien cela?

A vrai, qu'il y ait une piscine ou pas, je m'en fiche un peu. Mais je voudrai me prémunir.

Exemple: le propriétaire vend sa maison. L'urbanisme dit que la piscine n'a pas d'autorisation d'être construite et demande à ce quelle soit détruite. Le nouveau propriétaire demande à la copropriété d'assurer les travaux de remise en l'état. Comme rien n'a été évoqué en AG auparavant, le nouveau propriétaire est-il dans son droit?

Par **amajuris**, le **18/02/2018** à **11:07**

si vous êtes en copropriété horizontale, vous devez avoir un règlement de copropriété, un syndic et une A.G. qui se réunit annuellement, vous devez demander de porter ce sujet à votre prochaine A.G.