



Travaux de ravalement sur une maison en copro.

Par **Judoka94**, le **29/01/2020** à **21:35**

Bonjour,

Ayant récemment acheté une maison individuelle en copropriété, je souhaitais connaître le pouvoir du syndic et du conseil syndical sur la teneur de mes travaux.

Je m'explique, le règlement de copro indique comme seule restriction "l'aspect de la villa ne doit pas être modifié afin de conserver une homogénéité de la copropriété".

Sachant que je souhaite réaliser des travaux de ravalement conforme au PLU, ai-je une obligation d'acceptation des travaux par vote en AG ?

Vous remerciant par avance de vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **30/01/2020** à **06:48**

Bonjour,

Etes-vous sûr d'être en copropriété ? Ne seriez-vous pas en "lotissement" ? ce qui est souvent le cas lorsqu'il s'agit de pavillon.

Par **Judoka94**, le **30/01/2020** à **06:53**

Bonjour,

Je ne maîtrise pas la subtilité entre Copro et lotissement.

Ce que je sais : il y'a un règlement de copropriété et nous sommes gérés par un syndic.

Partant de là, je pense qu'il s'agit d'une Copro.

Par **morobar**, le **30/01/2020** à **07:57**

Bonjour,

[quote]

Je ne maîtrise pas la subtilité entre Copro et lotissement.

[/quote]

C'est la preuve hélas, que vous investissez des dizaines de milliers d'euro sans savoir ce que vous achetez.

EN copropriété signifie que vous n'êtes pas propriétaire du terrain, que celui-ci est propriété commune ce qui justifie la nomination d'un syndic et d'un conseil: syndical.

EN lotissement (qui ne soit pas une copropriété horizontale -votre cas) on est propriétaire de son terrain, il n'y a pas de syndic mais une ASL et un président élu, lequel peut effectivement, à son tour, embaucher un syndic qui agira comme salarié de l'ASL et non comme représentant des copropriétaires.

Par **Judoka94**, le **30/01/2020** à **08:08**

Merci pour vos réponses et éclaircissements.

Dans ce sens, quel est le pouvoir du conseil concernant mes travaux ?

Aucun ?

Par **amajuris**, le **30/01/2020** à **10:15**

Bonjour,

En la matière le conseil syndical n'a aucun pouvoir.

Vous devez faire votre demande à la prochaine assemblée générale de votre copropriété sans oublier une autorisation d'urbanisme.

Salutations

Par **Judoka94**, le **30/01/2020** à **11:46**

Je viens d'avoir la confirmation qu'il s'agit d'une copropriété horizontale.
Je dois donc proposer au vote de la prochaine assemblée mes travaux de ravalement ?