



Véranda et copropriété

Par **paddybohor**, le **29/09/2015** à **12:31**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

Descriptif du problème

Un copropriétaire possède une véranda (surface supérieure à 5 m²) construite sans aucune autorisation avant son achat il y a plus de 30 ans. Elle est située sur une terrasse qui appartient à la copropriété.

Cette terrasse, placée au dessus de garages de l'immeuble, n'est plus étanche ce qui occasionne des fuites dans les garages lorsqu'il pleut.

L'assemblée générale a décidé à l'unanimité d'engager des travaux importants de réfection de cette terrasse afin d'éliminer ces fuites. Pour ce faire cette véranda devra être déposée et compte tenu de sa vétusté ne pourra être remise après les travaux.

Questions :

- 1- A qui incombe le démontage de la véranda ?
- 2- A qui incombe la pose d'une nouvelle véranda aux normes actuelles (double vitrage, volets roulants, etc.) ?
- 3- Une autorisation est elle requise (véranda supérieure à 5 m²) ?

Merci pour votre réponse

Amicalement

Par **moisse**, le **29/09/2015** à **17:45**

Bonjour,

1) au propriétaire indélicat, bien que bénéficiant de la prescription (30 ans)

2) à personne, sauf accord du syndicat (question en AG).

Si accord de l'AG, au seul bénéficiaire de cet accord.

3) oui une D.P.

Par **paddybohor**, le **30/09/2015** à **09:49**

Merci pour votre réponse mais :

Je ne suis pas certain que vous ayez raison sur la question 1 car ces travaux d'étanchéité sont nécessaires et le démontage de cette véranda devrait nous incomber.

Quant à la question 2 si on peut remonter la véranda qui a été enlevée le remontage sera à notre charge par contre, compte tenu de la vétusté de cette véranda il sera nécessaire d'en installer une neuve et dans ce cas précis ce sera à la charge du copropriétaire qui devra faire pour cela les démarches requises (mairie et syndic).

Je me trompe peut être qu'en pensez-vous?

Amicalement

Par **moisse**, le **30/09/2015** à **10:55**

Ce que j'en pense: je vous l'ai exprimé, vous n'êtes pas d'accord.

En outre ce propriétaire devra prouver l'ancienneté de cette construction irrégulière (30 ans).

Par **paddybohor**, le **30/09/2015** à **14:22**

Bonjour

êtes vous juriste ou avocat pour être aussi affirmatif ou seulement ataraxique.

Amicalement

Par **moisse**, le **30/09/2015** à **17:09**

Bonsoir,

Je suis bénévole et cela devrait suffire.

La construction sur les communs est tout à fait irrégulière et la prescription -qui reste à démontrer - n'a pas pour effet de la rendre licite.

Je serai même enclin à penser que c'est cette construction et son usage qui sont responsables de la dégradation de la terrasse et de son défaut d'étanchéité.