



Fermeture de terrasse en façade d'un immeuble en copropriété

Par **lyly06**, le **23/03/2018 à 19:56**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio dans résidence depuis 1 an et envisage de fermer par 3 baies coulissantes ma terrasse fermée des 2 côtés comme d'autres copropriétaires l'ont fait. La réponse du syndic, ma demande risque d'être rejetée car la plus part des fermetures de terrasse d'autres voisins ont été faites sans déclaration à la mairie et que, pour régulariser cela, les copropriétaires doivent le faire avec l'aide d'un architecte et comme cela a un coût, beaucoup ne vont pas le faire et donc cela bloquera ma demande à la mairie (urbanisme) et celle de la copropriété. Je ne comprends pas pourquoi alors qu'il y a 3 ans un voisin a eu l'autorisation, suite au vote à l'AG, quel rapport entre eux et moi qui veux faire les choses dans les règles ?

Merci d'avance pour vos réponses et conseils.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **23/03/2018 à 20:20**

Bsr,

Le mieux est de faire votre déclaration de travaux, vous aurez ainsi une réponse circonstanciée, avant d'envisager une suite à donner !

Par **lyly06**, le **23/03/2018 à 20:54**

déjà une réponse et conseil, je vous remercie mais j'ai appris que c'est un propriétaire qui aurait "baver" auprès de la mairie ce qui a déclenché la visite des agents de l'urbanisme qui ont envoyé aux propriétaires concernés un PV de régularisation . Est ce obligatoire d'avoir recours à un architecte pour faire une déclaration de travaux? je pensais qu'avec le devis détaillé de l'artisan poseur de baies vitrées suffisait en pièces complémentaires à la déclaration de travaux.
cordialement

Par **morobar**, le **24/03/2018 à 19:40**

Bonjour,
Non il n'y a aucune obligation de passer par un architecte pour fermer une terrasse, certainement par une armature en alu.
Par contre pour éviter la résidence de romanichels, mieux vaut une description établie en AG sur le matériaux, la couleur, le nombre de panneaux coulissants, éventuellement l'aspect et la couleur des volets.
On rencontre des dizaines d'immeubles, par exemple sur le littoral, qui ont procédé ainsi.

Par **Bibi_83**, le **29/03/2018 à 12:02**

La meilleure chose serait de déposer une demande afin de régulariser toutes les fermetures réalisées.
Dans tous les cas, le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher de la construction dépasse 150 m².
Quelle est la surface de votre résidence ?

Par **lyly06**, le **29/03/2018 à 16:30**

Bonjour bibi 83, oui vous avez raison j'ai été au service de l'urbanisme qui m'a annoncé que la copropriété est en contentieux avec la mairie pour des travaux de vérandas non déclarés, la résidence faisant plus de 150 m², tous les copropriétaires doivent régulariser en même temps à l'aide obligatoire d'un architecte afin que les autres intéressés par la pose de véranda puissent faire la demande à l'urbanisme et obtenir une autorisation en bonne et dû forme. Tant que cela n'est pas fait cela bloque les autres, le dossier est dans les mains du procureur de la république depuis la visite de l'enquêteur.
Voilà où j'en suis.
cordialement

Par **Bibi_83**, le **29/03/2018** à **17:05**

A ce stade, soit vous attendez la fin de la procédure contentieuse, soit vous proposez une régularisation via permis de construire, si la régularisation est possible. Vérifier si le PLU l'autorise.

Par **morobar**, le **29/03/2018** à **18:21**

Ici toutes les DP (en réalité un copropriétaire sur 3) ont été établies sans le concours d'un architecte, mais avec un accord en AG.

La résidence comporte 10 entrées palières sur 2 étages en front de mer.