



## Prescription de travaux sans autorisation

Par **danymarley**, le **01/03/2015** à **22:19**

[smile25]bonjour

en 2004 je construis un logement naïvement sans autorisation à l'arrière de ma laverie où je logeais.

je suis à la retraite en 2015.

je souhaiterai louer le logement.

le règlement de copropriété signale qu'il faut envoyer au syndic une copie du bail de location après quinze jours de l'entrée du locataire.

y a t-il prescription?

je peux louer sans opposition du syndic?

mes remerciements

Par **LEVATITI**, le **01/03/2015** à **22:43**

Bonsoir,

Il existe deux grands délais pour les prescriptions en copropriété. Le plus connu, le délai de deux mois, est celui d'une contestation d'Assemblée Générale. Il y a aussi celui de 10 ans, c'est le délai de droit commun en matière de copropriété. Il s'applique à toutes les actions personnelles entre le Syndicat des Copropriétaires et les copropriétaires, ou entre les copropriétaires entre eux. Il existe un autre délai de prescription de trente ans, il s'agit du délai de droit commun, qui s'applique « par défaut » lorsque le délai normal de 10 ans ne s'applique pas.

Dans votre cas, nous serions dans le délais de 10 ans. Ces travaux deviendront pas pour autant licites, mais en pratique, personne ne pourra réclamer.

CDT

Par **domat**, le **02/03/2015** à **00:11**

bjr,

il ne faut pas oublier le côté fiscal de vos travaux effectués sans autorisation (taxe d'habitation).

avez-vous une assurance pour le logement construit sans autorisation ?

s'agissant d'une copropriété, vous avez construit sur un terrain qui doit être une partie commune, comme le code civil indique que le propriétaire du terrain est également propriétaire de ce qui est dessus (et dessous) la construction appartient à la copropriété.

il semble surprenant que dans votre copropriété, aucun copropriétaire ne ce soit aperçu de cet construction illicite.  
cdt