



## **mur de soutènement partie commune copro menaçant de s'effondrer**

Par **42**, le **02/07/2024** à **19:42**

Un copropriétaire a obtenu auprès de l'autorité administrative l'autorisation de travaux nécessaire pour faire sa piscine sur une partie commune à usage privatif. Préalablement il n'a pas demandé pour cela l'autorisation des autres copropriétaires.

Depuis un mur ancien de soutènement d'une hauteur de 4 mètres (terrain en pente) se trouvant à peu de distance de la dite piscine menace de s'effondrer avec des travaux estimés d'un montant de l'ordre de 100.000 euros. Le maire a pris un arrêté de péril et les occupants du bâtiment situé sous le dit mur ont du être relogés. Ce bâtiment fait partie de la copro.

L'assurance copro a refuser de prendre en charge le sinistre celui-ci ne rentrant pas dans le champs des indemnisations prévues au contrat... question : l'autorisation administrative peut elle donné un avis favorable de travaux sans autorisation préalable de l'assemble générale d'une copropriété ?

Par **Pierrepauljean**, le **02/07/2024** à **19:46**

bonjour

il s'agit de 2 autorisations différentes

le copropriétaire doit obtenir l'autorisation de l'AG du syndicat des copropriétaires ET celle des services de l'urbanisme

comment se fait il que le syndic n'ait pas introduit en urgence un référé d'heure à heure pour suspendre les travaux dès le 1er coup de pioche?

Par **Lingénu**, le **02/07/2024** à **21:34**

Bonjour,

Il faudrait d'abord établir le lien de causalité entre la construction de la piscine et la

fragilisation du mur. C'est loin d'être évident. Cela nécessiterait une expertise technique.

A supposer qu'effectivement le mur menace de s'écrouler du fait de la construction de la piscine, c'est alors le constructeur de la piscine qui en porte la responsabilité. C'est le seul copropriétaire, ce n'est pas le syndicat.

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers. Dès lors que la construction de la piscine ne contrevient pas aux règles d'urbanisme, le maire non seulement peut mais doit délivrer l'autorisation.

A supposer que le mur menace de s'écrouler à cause de la piscine, la responsabilité en incombe au syndicat en tant que propriétaire du sol qui est partie commune et du mur qui le retient.