



Travaux sans autorisation du syndic

Par **Tiofe**, le **11/03/2020** à **11:30**

Bonjour.

Mes beaux-parents ont acheté en 2002, un bien en copropriété. En 2005, avec l'accord verbal des copropriétaires, ils ont fait un agrandissement avec permis de construire en bonne uniforme. Celui-ci a été accordé puis ils se sont clôturé, toujours avec l'accord verbal.

A ce jour, la fille d'un copropriétaire a soulevé un lièvre en expliquant que mes beaux-parents ont construit cet agrandissement illégalement et demande la destruction de la clôture. Le nouveau syndic appuie ses dires en nous menaçant. Quels sont mes recours puisque toutes les autorisations étaient verbales.

Merci beaucoup.

Par **Tisuisse**, le **11/03/2020** à **11:35**

Bonjour,

S'agirait-il de pavillons ? Est-ce vraiment une copropriété ou ne s'agirait-il pas d'un lotissement ? Si c'est un lotissement, de quand date-t'il ? Que dit le règlement intérieur du lotissement ?

Par **youris**, le **11/03/2020** à **11:42**

bonjour,

le syndic n'a pas le pouvoir de donner ce genre d'autorisation seule l'A.G. a ce pouvoir.

s'agit-il d'une copropriété horizontale avec le terrain une partie commune ?

en la matière, un accord verbal n'a aucune valeur puisqu'il n'existe pas et que vos beaux parents ne peuvent pas prouver cet accord verbal.

le copropriétaire demande seulement la démolition de la clôture et non celle de

l'agrandissement ?

est-ce que le règlement de copropriété qui interdit cette clôture ?

l'agrandissement a-t-il été réalisé sur une partie commune ou sur une partie privative.

compte-tenu de la situation, la négociation s'impose avec le syndicat des copropriétaires.

qu'en pense le conseil syndical ?

salutations

Par **Tiofe**, le **11/03/2020** à **12:08**

Il s agit d une copropriété horizontale. Rien n est stipulé pour la clôture dans le règlement. En fait à l époque tout était fait oralement, en un des copropriétaires extrait proclamé syndic. C est fait à l ancienne loi. Mais n y a t il pas une règle de prescription pour le bâti et la clôture

Par **youris**, le **11/03/2020** à **12:55**

un règlement de copropriété n'a pas de limite de validité, c'est un contrat entre les copropriétaires.

on ne se proclame pas syndic, un syndic doit être choisi par le syndicat des copropriétaires réuni en assemblée générale, c'est obligatoire.

en règle générale, tous les RC exigent que soit respecté l'harmonie de l'immeuble ce qui implique l'accord de l'A.G. pour tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur.

Par **Tisuisse**, le **11/03/2020** à **14:26**

Mais je réitère ma demande : est-ce un lotissement ?

Par **youris**, le **11/03/2020** à **14:49**

il s'agit d'une copropriété horizontale .

Par **Tiofe**, le **11/03/2020** à **17:42**

Énonce n est pas un lotissement. C est une grosse maison coupée en 4. Cordialement