



Refus d'autorisation de travaux en A.G de copropriété

Par francoislr, le 23/06/2015 à 23:18

Je suis propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble ancien. Postérieurement à mon achat j'ai appris que ce qu'on m'avait présenté comme un "aménagement des combles sous la toiture" s'avérait être le réhaussement de l'immeuble pour créer un niveau supplémentaire à usage d'habitation. Le promoteur qui compte réaliser l'opération a déjà obtenu le permis de construire et s'apprête à demander l'autorisation de l'A.G des copropriétaires. Il prétend que si cette A.G lui refuse son autorisation il pourra faire casser la décision par un juge et ainsi passer outre notre refus. En ce qui me concerne je compte bien m'opposer au projet et mon argumentation tient aux nuisances que provoqueront les travaux (un an de travaux sont prévus, et il faut démonter puis reposer la toiture) ainsi qu'à la crainte de malfaçons éventuelles. En outre l'immeuble étant ancien et le nombre de logements ayant déjà augmenté suite à sa vente par lots, je considère qu'il n'est pas adapté à ce qu'autant de monde y vive. Par exemple il n'y a pas assez de place pour les poubelles dans la cour et des branchements supplémentaires ont déjà été réalisés sur les conduites d'eau. Cette argumentation tient-elle la route face à un juge ? Mes motifs sont-ils sérieux et légitimes ?

Par domat, le 24/06/2015 à 10:01

bjr,
si le syndicat des copropriétaires lors de l'assemblée générale refuse ces travaux, je ne vois pas comment un promoteur qui n'est pas propriétaire de l'immeuble pourrait obtenir l'autorisation d'un juge car ce sont quand même les propriétaires d'un bien qui décide des travaux à exécuter sur un bien immobilier.
un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.
cdt

Par francoislr, le 24/06/2015 à 21:30

mais dans quelle mesure un refus de l'A.G pourrait-il être considéré comme abusif ?

Par **domat**, le **25/06/2015** à **06:42**

c'est le juge saisi qui décidera si le refus du syndicat des copropriétaires d'autoriser les travaux est justifié ou non.

à quel titre ce promoteur intervient-il dans votre copropriété, est-il déjà copropriétaire ou intervient-il à la demande de copropriétaires.

la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété traite dans les articles 30 et suivants (chapitre III) de l'exercice du droit de surélévation.

cdt

Par **francoislr**, le **25/06/2015** à **20:16**

avez vous une idée des critères sur lesquels le juge a pu, jusqu'à ce jour, déclarer abusive une opposition à des travaux impactant la copropriété, notamment dans des cas de surélévation ?

Dans mon cas le promoteur est copropriétaire mais il intervient à titre purement personnel et en aucun cas à la demande de la copropriété. Son action est purement spéculative.