Travaux privatifs copropriété

Par Joline

Bonjour,
Je fais des travaux privatifs dans des lots mitoyens pour en faire un appartement.
Une nacelle extérieure a évacué les gravats depuis la rue.
L'entrepreneur est passé par ma terrasse à usage privatif pour évacuer les gravats.
Le syndic me reproche de ne pas avoir demandé l'autorisation pour tout cela.
Quelle est la législation dans ce domaine ?
Bien à vous
Mme jC

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut demander plus de précisions au syndic : savoir ce qui est exactement reproché.

Par isernon

bonjour,

si vos travaux impactent des parties communes, il vous fallait l'autorisation de votre A.G.

Si vous transformez 2 lots distincts en un seul appartement, cela impacte certainement une partie commune comme le mur de séparation des 2 appartments et en outre, il faut modifier l'état descriptif de division.

salutations

Par joline

Bjr,
Le syndic me reproche de ne pas leur avoir demandé l'autorisation de faire les travaux, de ne pas avoir fait faire une étude par un bureau d'ingénieur bien que les architectes aient donné leur accord pour abattre les cloisons.
De ne pas leur avoir demandé l'autorisation de placer une nacelle dans la rue.
D'être passé par ma terrasse a usage privatif pour évacuer les gravats sur la nacelle.
D'avoir privé tous les résidents de TV alors qu'une de mes locataires la recevait dans son appartement depuis l'antenne collective. Sachant que la plupart des résidents sont relié pour leur TV a une box et décodeur indépendant dans chacun des appartements. Sachant que mon entrepreneur n'a jamais fait de travaux sur le toit ....
Je crains d'être devenu le bouc émissaire de se syndic.
C'est la raison pour laquelle je souhaiterai connaitre la législation précise en matière de demande d'autorisation de travaux au syndic.
Merci par avance

Par joline

Bjr,
Mon notaire m'a recommandé de ne pas faire un lot unique de tous ces lots mitoyens, de les garder en lot distincts.
En outre les murs de séparations de sont que des cloisons.
bien a vous

Par yapasdequoi

Peut-être... Il faut vérifier le règlement de copropriété.
Pärfois les murs entre 2 lots sont considérés comme mitoyens et donc pas besoin d'une autorisation pour les faire communiquer.

Si par contre ce mur que vous avez percé est une partie commune, il fallait obtenir une autorisation de l'AG.

J'espère que votre entrepreneur a une garantie décennale... Parce qu'en cas de désordre ultérieur votre responsabilité pourrait être engagée.

Par joline

Merci de votre réponse mais dans quel cas les murs sont ils considérés comme mitoyens et dans quel cas comme communs ?

Par yapasdequoi

C'est écrit dans le règlement de copropriété.

Par joline

Merci de cette information.
De mémoire j'avais consulté le RC et il est écrit que l'on peut réunir des lots entre eux à condition de ne pas modifier les tantièmes de copropriété, en faire un seul si on le souhaite. Mais mon notaire me conseille de les garder tel quel (on ne sait jamais dans la vie si un jour j'aurais besoin d'en vendre un)
Mais je vais approfondir la lecture du RC.
Merci encore pour les conseils

Par yapasdequoi

"on peut" veut dire que ce n'est pas interdit...
Toutefois ouvrir ou démolir un mur porteur a des conséquences... et nécessite une autorisation de l'AG.