



Démolition mur porteur

Par isafra2c

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriété gérée en syndic bénévole. Un copropriétaire à engagé la démolition d'un mur porteur sans autorisation de la copropriété. Après un échange difficile avec lui (moi en tant que syndic bénévole) je lui demande d'arrêter l'ouverture du mur et de préparer un dossier comme la loi le prévoit pour le présenter à l'assemblée (architecte + BET + devis et assurance). A ce jour j'ai reçu que le rapport d'architecte (la suite ne devrait pas tarder) qui précise « OBJET DE LA MISSION : L'objet de la mission consiste à évaluer si le mur à démolir est porteur où non. Afin de déterminer si un BET structure est nécessaire dans cette opération. CONSTATATIONS : Mur porteur ».

Ma question concerne le rapport de l'architecte très succin, est-ce que le rôle de l'architecte s'arrête là ?

L'architecte n'a pas visité l'immeuble et ne dispose pas de plans techniques de l'immeuble (trop ancien) l'impact sur l'étage supérieur et inférieur doit-il être évalué en fonction de la structure du bâtiment etc ?

Nous aurions besoin d'un éclairage sur le sujet avant de valider le dossier en AG.

Merci d'avance pour vos prochains retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas à la copropriété d'engager l'étude, c'est au copropriétaire concerné de vous convaincre que d'ouvrir son mur porteur ne portera pas atteinte à la solidité du bâtiment.

Il doit donc fournir toutes les études, descriptifs, devis, etc.

Lors du vote, vous pouvez lui imposer des conditions, y compris de présenter l'avis de l'architecte, ou l'étude BET.

Vous pouvez aussi imposer que ce soit une entreprise assurée en décennale qui fasse l'ouverture du mur.

Par Urbicande75

Bonjour,

Vous devriez peut être voir rapidement quelles mesures conservatoires peuvent être prises avec le syndic, notamment en référé.

Il vaut mieux prévenir que guérir et si il est décidé à continuer coûte que coûte vous n'allez pas attendre l'AG de validation avec un risque pour la structure ...

Par isafra2c

Merci pour vos retours, nous avons reçu l'ensembles des documents BET et assurances du propriétaire. Nos allons maintenant examiner cela en assemblée.