Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droits du syndic pour mon permis de construire

Par Marielle

Bonjour,
J'avais déjà obtenu le permis de construire et l'accord du syndic de copropriété lors de la dernière AG pour des travaux dans mon local commercial. Mais sur papier, cela n'a jamais été écrit que leur accord était donné sous conditions qu'on leur donne une liste de documents.

Après un rdv sur place, le syndic me dit qu'il m'enverra un courrier avec une liste de documents à lui envoyer et qu'il attendra que je leur envoie les docs relatifs aux travaux, comme l'assurance dommage-ouvrage (DO) ou la chronologie des travaux.

Le syndic a-t-il le droit de nous interdire de commencer les travaux tant qu'on ne leur donne pas les documents complets? D'ailleurs, a-t-il le droit d'exiger qu'on lui donne ces documents? Sachant que cela fait plus de 20 jours que j'attends le courrier et n'ai toujours rien reçu malgré mes relances, tandis que je voulais commencer les travaux au plus tôt.

Puis-je commencer les travaux sans attendre leur courrier? Qu'est-ce que je risque?
Merci

Par AGeorges

Bonsoir Marielle,

l'accord du syndic de copropriété

Certainement pas ... Vos travaux ont été autorisés par l'AG, et donc le Syndicat des copropriétaires. Cette autorisation est accordée, par défaut sous condition de fournir, au Syndic, garant du respect du RdC, l'ensemble des documents qui lui permettront de vérifier que tout est conforme aux obligations liées au statut de copropriété.
Au cas où votre Syndic n'aurait pas vraiment la compétence pour effectuer ces contrôles, vous risquez d'attendre longtemps sa réponse. Si vous avez bien lu les obligations du RdC et que votre chantier ne va pas faite écrouler le bâtiment, le fait d'avoir été autorisé par l'AG et d'avoir un Syndic non répondant peut vous permettre de commencer les travaux, mais il y un risque.
Touchez-vous aux parties communes ?
Attaquez-vous des murs porteurs ?
Faites-vous des trous dans le plancher ?
Votre RdC précise ce qui vous appartient, par exemple le plancher mais pas la chape de béton qui est en dessous. Tant que vous êtes dans votre partie privative. Pas de problème. Dès que vous en sortez, il faut que les contrôles, pouvant demander à "un architecte" de la copropriété d'intervenir, soient effectués.