



Mezzanine non déclarée

Par alison

Bonjour,
je suis sur le point d'acheter un appartement avec mezzanine. La mezzanine apparaîtra dans l'acte de vente. Elle préexistait l'acquisition du propriétaire actuel en 2015. Et dans le titre de propriété, le précédent propriétaire indique ne pas avoir réalisé de travaux dans le bien depuis + de 10 ans. La mezzanine daterai donc de plus de 17 ans.

La mezzanine fait moins d'1m80 et 9m2+3m2 de dressing.

Mais il n'y a pas de pièce justifiant les demandes d'autorisation préalables.
La mezzanine ayant plus de 17ans et ayant une hauteur sous plafond inférieure à 1m80, faut-il s'il vous plaît que je demande au vendeur de faire une demande d'autorisation rétroactive aux services d'urbanisme? une demande d'autorisation à la copropriété?

Je vous remercie par avance par votre réponse,
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Cette mezzanine ne crée pas de surface habitable. Il n'y a pas lieu de faire de déclaration.

Par alison

Bonjour,
merci beaucoup.
Une mezzanine d'une hauteur inférieure à 1m80 ne nécessite pas de déclaration préalable aux services d'urbanisme, c'est bien noté merci beaucoup.

Et concernant la co-propriété: la mezzanine repose sur des parties communes (mur porteur/plancher), est-ce que je dois demander au vendeur l'autorisation de la copropriété avant d'acquérir le bien s'il vous plaît? sachant qu'elle est au moins présente depuis 17ans et que c'est le propriétaire précédent et non actuel qu'il a faite construire.

Encore un grand merci.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Non plus. C'est un aménagement intérieur, comme une cuisine intégrée ou un dressing.

Par alison

Encore merci.
Cependant l'article 25b loi du 10 juillet 1965 mentionne bien que les travaux affectant les parties communes, ce qui est le cas des murs porteurs et planchers en copropriété, doivent être adoptés à la majorité des copropriétaires.

En revanche je ne trouve pas s'il existe un délai de prescription qui exonérerait de cette autorisation et qui me protégerait d'un recours en justice imposant le démontage le mezzanine et la remise en état.

La mezzanine figurant dans les actes de vente et titres de propriété précédents, j'imagine que la copropriété a

connaissance de son existence....

Merci,
cordialement

Par yapasdequoi

N' imaginez rien, c'est toujours risqué.

La copropriété (ou plutôt les copropriétaires) n'ont aucune raison de savoir ce qui figure dans les actes de vente.

Ils ne savent que ce qui est dans le règlement de copropriété.

La prescription qui était de 10 ans a été ramenée à 5 ans récemment.

Par alison

merci,
cordialement