



Demande de la copropriété abusive pour travaux

Par **happyhour**, le **04/11/2010** à **16:45**

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement. Il se compose d'une ancienne loge de gardien et un mur séparant un ancien couloir (plus utilisé, aucun droit de passage à la copropriété). Le couloir a été cédé en 2003 sans aucune restriction.

En 2006, lors d'une réunion de copropriété, il a été noté en assemblée qu'ils interdisaient la destruction du mur "porteur" aux propriétaires. Ceci sans aucune expertise.

Les propriétaires ne sachant pas bien lire ni écrire ont signé le PV.

Avant d'acheter le bien, j'ai fait passer l'architecte de l'immeuble qui a rendu un document certifié indiquant que le mur n'était pas porteur. (Ce mur est une cloison de 10cm qui a été construit bien après la construction de l'immeuble). Cependant il indique que le mur a pu prendre un peu de portance avec le temps, comme souvent dans les vieux bâtiments. (Bâtiment datant de 1930)

J'ai donc attendu une assemblée générale où j'ai présenté le document de l'architecte. L'assemblée a alors autorisé la destruction du mur mais sous la condition que je fasse un calcul de portance et que je prenne une assurance dommage ouvrage (DO).

Cette assurance est très chère apparemment.

Je procède actuellement à un rapport sur la portance avec un cabinet ingénieur structure. Les entreprises et le cabinet m'indiquent que l'assurance DO ne me servira à rien et que la copropriété abuse sur sa demande.

Je voulais donc savoir dans le cas de dommages suite aux travaux sur ce mur, si je ne prend pas cette assurance, si je risque d'être en tort et quelle valeur juridique avait le PV d'assemblée.

Sachant que j'ai deux rapports : Architecte de l'immeuble (avec assurance Décennale) et Ingénieur Structure (avec assurance Décennale).

Normalement les assurances décennales ne devraient-elles pas suffirent ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **chris_idv**, le **04/11/2010** à **18:16**

Bonjour,
La situation est simple: la copropriété interdit (à juste titre) la destruction d'un mur porteur.
Votre mur n'est pas porteur (rapport d'experts à l'appui) donc vous n'êtes pas concerné par l'interdiction et vous pouvez détruire votre mur.
Cordialement,