



Travaux , demande du syndic de remettre à l'identique

Par **Olivier92**, le **29/07/2019** à **16:28**

Bonjour ,
J ai fais des travaux dans mon appartement apres avoir acheté.
Derriere la porte d entree , j ai mis une dalle de 10 cm de hauteur pour que des tuyaux puissent passer. Pour que la porte d entree puisse toujours s'ouvrir, mon artisan à decoupé la porte à une hauteur de 10cm. Maintenant, la partie basse de la porte (les premiers 10cm) est fixe et c est le reste de la porte qui s ouvre. En position fermée , on vois juste un trait horizontal sur la porte car l espace doit faire 2mm.
J ai reçu un courrier du syndic qui me demande de remettre la porte à l initiale car il estime que j ai modifié les parties communes.
Je voulais savoir si je peux leur demander de faire voter à la prochaine AG la ratification de ces travaux?
Que puis je faire pour etre dans les regles sans avoir à tout démolir?
Si le syndic entreprend une action en justice , cela prendra combien de temps avant d avoir un jugement? est ce qu une procédure va me couter cher?
Merci de votre aide!

Par **morobar**, le **29/07/2019** à **17:33**

Bjr,
Quelles parties communes avez-vous donc modifié ?
Aucun
Par contre vous avez modifié l'aspect de la porte, dont la contexture est certainement décrite dans le règlement intérieur.
Vous pouvez demander la régularisation des travaux en AG
Une action en justice prendra de 18 mois à 36 mois.
Mais si vous perdez il faudra indemniser le syndicat au titre de l'article 700 du code de procédure civile.
SI vous gagnez au contraire vous n'aurez aucun frais de justice dans vos charges collectives.
Pour le prix c'est un peu comme si vous devez acheter une voiture et demandez si c'est cher.

Par **Olivier92**, le **30/07/2019** à **10:42**

Merci pour ces infos.
Je voulais savoir également si l'on peut me reprocher d'avoir créé une cuisine et salle de bain dans une ancienne chambre de l'appartement? (C'est pour ça qu'il y a une partie surélevée derrière la porte pour que les évacuations et l'arrivée d'eau arrivent.)
Pour la demande de vote en AG pour ratifier mes travaux, dois-je uniquement parler du problème qui m'est reproché, à savoir cette porte coupée en bas, ou dois-je expliquer que j'ai créé une sdb et une cuisine en plus de l'autre côté de l'appartement.
Dans le cas où je détaille tout, j'ai peur que l'on me demande également de tout casser à l'intérieur de mon appartement.
Je me dis que la porte ne gêne personne car ça ne se voit même pas alors que si j'explique tout ce que j'ai modifié à l'intérieur, ça donne du grain à moudre pour m'embêter et me demander de démolir.
Merci de votre aide.

Par **morobar**, le **30/07/2019** à **10:55**

On peut vous demander les entreprises qui ont effectué les travaux et une attestation d'assurance.
Vous avez en effet créé un risque de fuite et d'inondation aggravé le cas échéant si les travaux ne sont pas conformes aux DTU.