
Quiz sur les travaux et les aménagements en copropriété

Publié le 19/07/2018



Vous souhaitez réaliser des travaux d'aménagements en copropriété ? Êtes-vous sûr de connaître vos droits ?

Vous souhaitez réaliser des travaux d'aménagements en copropriété ? Êtes-vous sûr de connaître vos droits ?

Cliquer ici et répondez aux 10 questions

Découvrez ci-dessous les réponses détaillées à notre quiz.

1. Je suis propriétaire d'un bien immobilier en copropriété. Je peux l'utiliser comme bon me semble (soirées avec musique, barbecues sur le balcon...) V/F

Faux

Un propriétaire d'un lot en copropriété peut en principe user et disposer librement de son bien. Cependant cette liberté n'est pas absolue. Il est nécessaire :

?de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble ,

?de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires,

?de respecter le règlement de copropriété.

2. Je souhaite aménager un grenier privatif en pièce à usage d'habitation. Mon voisin ne peut m'en empêcher car j'en suis propriétaire. V/F

Vrai

Un copropriétaire peut aménager un grenier privatif en pièce à usage d'habitation. Cependant, cela ne doit pas créer de gêne pour les autres copropriétaires. Exemple : des nuisances sonores insupportables pour l'appartement situé en dessous.

3. Pour être en sécurité, je souhaite installer un système de vidéosurveillance devant ma porte. Comme ça je verrai les visiteurs venir du couloir. Je suis dans mon droit. V/F

Faux

Tout copropriétaire peut installer un système de vidéosurveillance sur une partie privative mais il ne doit cependant pas être dirigé vers une partie commune.

4. Si je nuis aux autres copropriétaires (bruit, dégradation des parties communes...), les autres copropriétaires peuvent me le reprocher. V/F

Vrai

Le fautif peut être condamné à des dommages et intérêts si d'autres copropriétaires ont subi un préjudice du fait de son action ou comportement.

5. J'ai peur des chiens. Je peux interdire mon voisin d'adopter un animal de compagnie. V/F

Faux

Est réputée non écrite la clause interdisant la détention d'animaux « familiers ». Toutefois, la détention de chiens d'attaque peut être interdite (Loi 70-598 du 9-7-1970 art. 10, I).

6. Chaque copropriétaire peut changer l'usage de son lot privatif. V/F

Vrai, mais...

Changer l'usage consiste à utiliser ce lot pour un usage autre que celui de l'habitation.

Si ce changement n'est pas contraire à la destination générale de l'immeuble et ne porte pas atteinte aux autres droits des copropriétaires, aucune autorisation n'est requise. Il faut également que cette nouvelle affectation soit compatible avec les stipulations du règlement de copropriété.

Dans le cas contraire, le projet doit être validé en assemblée générale des copropriétaires. Des autorisations administratives sont également nécessaires.

7. Je souhaite installer un restaurant. J'ai les autorisations administratives. Les copropriétaires ne peuvent pas m'imposer d'aménagements ou équipements particuliers. V/F

Faux

Sont interdites les activités qui créent pour les autres copropriétaires des inconvénients (par exemple

: bruits, odeurs) excédant les inconvénients normaux de voisinage, sauf s'il est possible d'y remédier par des aménagements ou équipements particuliers.

8. Un changement d'usage nécessite toujours une autorisation préalable auprès de la mairie. V/F

Non

Un changement d'usage nécessite une autorisation préalable dès lors que :

?c'est un local d'habitation que l'on souhaite transformer pour un autre usage : transformer un logement en bureaux par exemple.

?et que le local est compris dans une commune de plus de 200 000 habitants, dans les départements de la petite couronne (92, 93 et 94) et dans ceux dans lesquelles la réglementation a été étendue.

L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné.

9. J'ai changé un appartement en boutique il y a 3 ans. Le changement d'usage est toujours donné définitivement. Je pourrai vendre mon local commercial avec sa nouvelle destination si je le souhaite. V/F

Faux

Le changement d'usage est accordé en principe à titre personnel et est donc provisoire pour la durée d'occupation du local par le bénéficiaire de l'autorisation. Par la suite, le local doit revenir à usage d'habitation. Toutefois, si l'autorisation de changement d'usage avec compensation est possible auprès de la mairie (obligation de transformer en logement des locaux non affectés à cet usage), elle est attachée au local et non à la personne. Elle devient alors transmissible.

10. Je souhaite changer l'usage de mon appartement situé au rez-de-chaussée. Des travaux vont être entrepris pour m'y installer en tant que dentiste. Un permis de construire est toujours requis en cas de changement d'usage d'un local avec des travaux. V/F

Faux

Un permis de construire est requis en cas de changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) accompagné de modifications des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les changements de destination d'un bâtiment existant non accompagnés de modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

(C) Photo : Fotolia