



## LES TRAVAUX NECESSITANT L'AUTORISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION





La plupart des déclarations de copropriété comportent, notamment dans la partie règlement de l'immeuble, des règles strictes, des limitations voir des interdictions en matière de travaux. C'est pourquoi il est très fréquent qu'une autorisation préalable du conseil d'administration soit requise.


Ce processus d'autorisation préalable est l'un des principaux outils dont dispose le conseil d'administration pour lui permettre de s'assurer que les travaux projetés :

- respecteront la déclaration de copropriété;
- respecteront les normes d'aménagement et de construction en vigueur;
- ne porteront pas atteinte aux droits des autres copropriétaires;
- n'affecteront pas les parties communes de l'immeuble;
- seront soumis au [processus décisionnel adéquat de l'assemblée des copropriétaires](#) avant d'être engagés si jamais ils avaient pour effet d'affecter les parties communes;
- respecteront toutes décisions prises par l'assemblée des copropriétaires, lorsque cette dernière avait à autoriser de tels travaux.

De plus le copropriétaire exécutant des travaux de modification de sa partie privative doit généralement remettre au conseil d'administration les plans et devis des travaux, spécifiant leur nature et les matériaux utilisés. Le syndicat est ainsi en mesure de mettre à jour le registre de la copropriété, qui doit, aux termes de l'article [1070 du Code civil du Québec](#) (C.c.Q.), contenir « les plans et devis de l'immeuble bâti ».

 **À RETENIR :** Comme le syndicat a pour mission de veiller à la conservation de l'immeuble et à l'entretien des parties communes en vertu de l'article [1039 C.c.Q.](#), il dispose d'un droit de regard sur la majorité des travaux exécutés à l'intérieur de l'immeuble.

 **BON À SAVOIR :** Le dépôt des diverses demandes d'autorisation et des plans et devis qui les accompagnent est utile pour le syndicat. En effet il se doit d'assurer l'immeuble pour sa valeur à neuf, y compris les parties privatives à l'exclusion des améliorations apportées par un copropriétaire à sa partie. Il peut ainsi connaître ce qui doit être inclus ou exclus dans sa protection d'assurance.

 **ATTENTION !** L'autorisation accordée par le conseil d'administration ne dispense pas le copropriétaire d'obtenir les autorisations et permis éventuellement nécessaires de la municipalité avant de lancer ses travaux et de respecter la réglementation en vigueur.

 **CONSULTEZ L'OUVRAGE:** [Travaux en condo : Tout ce qu'il faut savoir](#) aux pages 254 et suivantes.

[Retour à la méga-fiche Travaux du copropriétaire](#)

Condolégal.com Inc. Copyright ©2018. Tous droits réservés. La reproduction intégrale et la distribution de cet article sont autorisées à des fins non-commerciales et à la seule condition que la source y soit indiquée.