



## Véranda construite il y a 17 ans non déclarée

Par cherimail, le 22/06/2015 à 16:05

Bonjour à tous et à toutes,

Je suis très embêtée à cause d'une véranda non déclarée.

J'ai acheté un appartement en 2012 (à Toulouse) par le biais d'une agence. Leur annonce était rédigée ainsi : 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> + véranda fermée + terrasse.

Cet appartement se trouve au 1er étage d'une petite co-propriété de 3 étages (8 co-proprios). Nous sommes 2 co-propriétaires à utiliser la même entrée (moi et Mr XXXX). Mr XXXX possède l'appartement du bas qui lui donne droit à une cour intérieure et il a récemment acheté l'appartement du 2ème étage qui lui donne maintenant droit à une autre cour, celle où il y a mon entrée. J'ai une servitude dans cette cour pour pouvoir accéder chez moi (chose que je ne savais pas à l'achat).

Bref, à l'achat j'avais demandé au Notaire s'il n'y avait pas un danger concernant cette véranda étant donné qu'elle n'avait jamais été déclarée par les anciens propriétaires. Il m'a répondu que non.

D'après les voisins, cette véranda existe depuis 17 ans.

Je n'aurais jamais acheté cet appartement sans cette véranda car sans, l'appartement est trop petit (la véranda sert de salon) et elle me protège du bruit de Mr XXXX dont les enfants jouent au ballon dans la cour sans parler du reste ; piscine gonflable, barbecue... (Je ne peux rien faire contre ça, Mr XXXX ne veut rien savoir).

A l'heure actuelle Mr XXXX a décrété faire détruire ma véranda. Je me demande pourquoi il ne l'a pas fait plus tôt puisqu'elle existe depuis 17 ans. Etant devenue la tête de Turc de mon charmant voisin, je préfère vendre et partir rejoindre ma fille à Castres. Seulement je ne veux absolument pas que les acquéreurs rencontrent le même problème que moi. J'ai donc appelé le Notaire. Il m'a tenu le même discours ; no problem. Mais je ne l'entends pas de cette oreille ! Pas question que cette histoire de véranda perdure...

Que faire ?

Merci pour votre aide.

Marie-Hélène (épuisée moralement)

Par **aguesseau**, le **22/06/2015** à **20:03**

bjr,

si vous ne voulez pas que vos acquéreurs aient le même problème, vous faites démonter la terrasse.

ce n'est pas parce que votre voisin veut faire démonter cette terrasse qu'il y parviendra. seul un juge saisi peut faire démonter cette véranda mais rien n'indique que votre voisin obtiendra une telle décision.

vous pouvez vendre en indiquant sur le compromis le litige en cours avec votre voisin.

cdt

Par **talcoat**, le **27/06/2015** à **15:56**

Bonjour,

Le délai de recours du voisin s'est éteint dix ans après la fin des travaux de réalisation de la véranda.

Cordialement