

# Du bon aménagement intérieur d'une part PPE

**Christophe Aumeunier**  
Secrétaire général  
de la CGI



Le Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE (RAU) genevois est édité par la Chambre genevoise immobilière (CGI).

Il prévoit que chaque copropriétaire a le droit d'utiliser et d'aménager intérieurement les parties du bâtiment dont il dispose exclusivement. Cette prérogative légale et nécessaire de la propriété par étages (PPE) ne peut toutefois s'exercer que sous réserve des parties exté-

rieures visibles, telles que loggia, terrasse, toile de tente, etc, qui doivent être maintenues dans leur configuration et destination initiale. Le copropriétaire ne doit pas restreindre, par ses aménagements, l'exercice du droit des autres copropriétaires, ne pas endommager les parties, ouvrages et installations communs du bâtiment et ne pas entraver leur utilisation.

Le RAU-type genevois prévoit que le copropriétaire qui entend procéder à des travaux autres que l'entretien courant est tenu d'informer préalablement et par écrit l'administrateur de leur nature et de leur déroulement en vue d'obtenir son autorisation. Il doit également s'en-

gager à prendre toutes les mesures propres à éviter et à limiter au maximum les nuisances et les dégâts aux parties communes et aux parties privatives des autres copropriétaires, dont il assumera bien entendu la remise en cas de dégâts. L'administrateur délivrera l'autorisation, pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux parties communes, au droit exclusif d'autres propriétaires et n'entraînent aucune augmentation des charges de copropriété.

En tant que de besoin, le copropriétaire concerné devra, en outre, obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires avant de commencer l'exécution des travaux.

Il devra également penser à assurer, lui-même, les plus-values ainsi apportées à son appartement, même si elles sont intégrées à l'immeuble.

Ainsi, les autres copropriétaires ne pourront pas s'opposer aux travaux d'entretien, tels que rafraîchir les murs et les plafonds, réaménager sa cuisine, ou à des mesures d'aménagement d'une douche sans une salle de bains, dans la mesure où de tels travaux ne portent, a priori, atteinte ni au droit identique des autres copropriétaires ni aux intérêts de la communauté. Il y aura toutefois lieu de consulter le RAU de la PPE pour s'assurer qu'aucune restriction conventionnelle ne limite les possibilités d'aménagement.