

PPE: puis-je aménager mon intérieur librement?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimm@tdg.ch.

Laure Meyer
Avocate,
CGI Conseils



Question de Francine G, de Bernex: «Je suis propriétaire d'un appartement en PPE. J'aimerais pouvoir refaire complètement l'aménagement de ma cuisine et abattre le mur qui la sépare du salon. On me dit que je dois demander l'autorisation de l'administrateur ou des autres propriétaires. Est-ce vrai? Et peuvent-ils me refuser ces travaux?»

Un immeuble organisé sous la forme d'une propriété par étages (PPE) est délimité en parties privatives et en parties communes. Les premières correspondent à des appartements ou à des locaux

commerciaux et les secondes sont, par exemple, le bien-fonds, les murs porteurs, le toit, les escaliers communs d'accès aux différents étages, la buanderie, etc, c'est-à-dire toutes les parties qui ont une importance prépondérante pour l'existence et la solidité du bâtiment, qu'ils se trouvent à l'intérieur d'une partie privative (mur porteur) ou non, ou qui sont utiles à tous.

En règle générale, le propriétaire d'un lot de PPE (un appartement ou un local commercial) peut administrer, utiliser et aménager ses locaux comme bon lui semble. Toutefois, ce faisant, il ne doit pas porter atteinte aux intérêts des autres propriétaires. Il ne doit pas non plus toucher aux parties communes, endommager le bâtiment, ni modifier son aspect extérieur.

Ainsi, moyennant le respect de ces quelques règles, le propriétaire pourra librement procéder à des travaux dans ses parties privatives. Le propriétaire pourra donc, sous réserve d'autres éventuelles restrictions conventionnelles, changer les revêtements des murs et des

sols, changer ses installations sanitaires et électriques, ainsi que modifier l'aménagement de sa cuisine. Il se peut néanmoins que le règlement d'administration et d'utilisation de l'immeuble, qui est à consulter en priorité, prévoit que l'administrateur de l'immeuble doit être prévenu avant qu'il soit procédé aux travaux, afin de pouvoir, par exemple, avertir les autres habitants de l'immeuble.

Pour ce qui est des travaux envisagés par notre lectrice, l'aménagement de la cuisine ne posera aucun problème. S'agissant de l'abattage du mur, il faudrait savoir s'il s'agit d'un mur porteur ou non. En effet, si c'est le cas, notre lectrice ne pourra pas librement l'abattre, mais devra demander l'aval de l'assemblée des propriétaires par étages pour se faire, et bien entendu s'allier les services d'un architecte. Cependant, si cela est techniquement possible et que les autres propriétaires n'y voient pas d'inconvénient, les travaux pourront être effectués.

www.cgionline.ch

