



Copropriété : quand doit-on obtenir l'autorisation pour faire des travaux ?

Vérfié le 10 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'autorisation préalable de la copropriété est obligatoirement exigée pour tous les travaux réalisés par un copropriétaire :

- si ces travaux ont un impact sur les parties communes de l'immeuble (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44506>)
- ou si, même effectués sur le lot privatif (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R38693>) du copropriétaire, ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, modification de la couleur des volets, remplacement des fenêtres).

L'autorisation s'obtient par un vote de l'assemblée générale (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2619>).

Les règles de majorité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>) varient selon la nature des travaux envisagés.

La copropriété est en droit d'exiger la remise en état des lieux aux frais du copropriétaire si celui-ci réalise des travaux sans passer par un vote en assemblée générale.

▲ Attention : l'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas le copropriétaire de demander par ailleurs toutes les autorisations d'urbanisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>) éventuellement nécessaires.

Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 8 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006471483&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006471483&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)

Pour en savoir plus

- Dossier relatif à la réalisation de travaux en copropriété (PDF) [↗](https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_copropriete/travaux_en_copropriete.pdf)
(https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_copropriete/travaux_en_copropriete.pdf)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)