



Pose de brise vue

Par Jaisalmer

Bonjour,

Lundi je vais avoir une réunion des copropriétaires où j'ai fait une demande pour poser des brises vue, car vis à vis. Ma voisine de palier en a installé depuis plus de 15 ans sans en faire la demande et elle m'a fait part de sa crainte qu'on lui dise de les enlever...

Peut on faire enlever des brises vue après 15 ans??

Merci de votre temps.

Par yapasdequoi

Bonjour,

A-t-elle une preuve qu'ils ont été installés depuis 15 ans ?

Et l'autorisation ou l'interdiction faite à l'un ne crée ni le droit ni l'infraction pour un autre.

Il faut voter des résolutions séparées.

Par Jaisalmer

Les preuves bien sûr qu'elle en a. C'est aux yeux de tout le monde

Par Jaisalmer

Je viens de vous relire, donc AG peut voter pour qu'elle les enlève ?

Par yapasdequoi

Normalement il y a prescription après 10 ans.

Par Jaisalmer

Génial, avez vous un texte qui le précise?

Par yapasdequoi

Oui l'AG peut voter qu'elle les enlève, mais il faut une résolution à l'ordre du jour.

Par yapasdequoi

Consultez l'article 42 de la loi 65-557. Le délai de prescription a été ramené à 5 ans en 2018.

Par Jaisalmer

C'est à dire? Je ne comprends plus :

- Il y a prescription après 10 ans
- Il faut une résolution à l'ordre du jour, je ne comprends pas.

Merci :)

Par yapasdequoi

Vous répondez avant d'avoir lu ma réponse au message précédent. Il y a donc un décalage...

En résumé :

- l'AG vote uniquement si une résolution est inscrite à l'ordre du jour.
- il faut une résolution pour vous autoriser et une autre pour la voisine.
- La voisine peut invoquer la prescription SI elle a bien une preuve recevable de l'ancienneté de son installation (facture de la pose ?)
- en cas de litige, c'est le tribunal qui décide.

Par Jaisalmer

Merci.

Elle n'a pas de factures de pose car c'est elle qui l'a posé.

Par contre il y a les témoignages des voisins qui peuvent le prouver.

J'ai lu l'article 42 mais je ne vois pas la précision de prescription.

Par coproleclos

Bonjour

La prescription est expliqué dès la première phrase de l'article 42 de la loi de 1965 :
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680

Depuis novembre 2023 toutes les prescriptions sont de 5 ans, y compris celles qui étaient de 10 ans auparavant.

65-557 du 10/07/1965 - loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

67-223 du 17/03/1967 - décret d'application de la loi de 1965

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770/>

Rapatriez les textes et bonne lecture.

Par Jaisalmer

Merci infiniment pour tout ces renseignements.

Bon week-end