



## Abergement Velux lors de rénovation toiture

-----  
Par Marco3138240

Bonjour,

Lors de la rénovation de la toiture (couverture et zinguerie) d'une copropriété, la pose et la fourniture d'abergement en zinc (pour faire l'isolation) de velux existants fait-il partie de la partie privative ou de la partie commune ?

Je précise que les velux ne sont pas démontés et que le règlement de copropriété ne mentionne pas les velux car ils ont été rajoutés après le règlement de copropriété.

Merci d'avance,  
Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les velux sont des installations privatives et ce qui découle de leur existence également.

-----  
Par Marck\_ESP

Bonjour et bienvenue

Le règlement de copropriété est-il muet sur le sujet?

Effectivement, mais est-ce que la réponse se trouve uniquement dans la nature de l'objet (le Velux), ou aussi dans le contexte des travaux (rénovation globale)?

L'abergement apparaîtrait comme la zone "frontière", destinée à assurer l'étanchéité entre la fenêtre (privée) et les tuiles ou ardoises (communes).

Mon raisonnement est que c'est la copropriété qui a décidé de rénover le toit. Le copropriétaire du Velux n'a rien demandé. Si l'entreprise de couverture doit changer les tuiles et la zinguerie générale, elle est techniquement obligée de refaire les abergements pour les adapter aux nouveaux matériaux, voire pour garantir la décennale de la toiture.

J'opterais donc, mais j'accepte de me tromper, pour une prise en charge commune. Ceci dit, le syndic ou le conseil syndical pourrait tenter de contester en disant : "Ces Velux sont privés et ont été ajoutés par les propriétaires, donc tout ce qui s'y rapporte est privé."

-----  
Par isernon

bonjour,

les fenêtres de toit suivent le même régime que les fenêtres de façades qui sont des parties privatives.

si ces fenêtres de toit ont été installées après la création de la copropriété, sans doute à la demande de copropriétaires qui ont obtenu l'accord de l'A.G., je pense que les travaux conséquence de cette installation sont à la charge des copropriétaires concernés.

l'idéal serait de retrouver le dossier de demande de cette installation présentée à l'A.G. qui devrait prévoir la procédure en cas d'intervention sur ces velux.

salutations