



## Changement Fenêtre double battant

-----  
Par cedric94500

Bonjour

J'ai changé une fenêtre donnant sur la façade d'un dormant fixe à un double battant.  
Le double battant s'ouvre bien sur l'intérieur et le modèle de fenêtre respecte bien l'harmonie de la façade.

Cependant le syndic m'indique que les doubles battants sont interdit. Rien n'est inscrit dans le Règlement de copropriété mais ils se basent uniquement sur des décisions d'AG précédentes.

Ai-je un quelconque recours ou suis-je dans l'obligation de changer la fenêtre pour une coulissante ?

Merci pour votre précieuse aide

Cordialement

Cédric LAPALUT  
06 32 55 26 71

-----  
Par AGeorges

Bonjour Cédric,

En dehors du sujet "fenêtres", votre argument ne tient pas. A la création d'une copropriété, un Règlement est établi et il sert de loi (...) à cette copropriété. Ensuite, Une décision d'AG, établie à la bonne majorité, peut faire évoluer cette loi ou la compléter.

C'est donc l'ensemble RdC + décisions ultérieures d'AG qui fixe les règles.

En principe, ces règles sont récapitulées dans le carnet d'entretien, avec la date de la décision d'AG.

Pour le sujet fenêtres, il suffit qu'il y ait eu quelques copropriétaires un peu maniaques, majoritaires pendant un temps pour que des restrictions inutiles aient été votées. Ce semble bien être votre cas. Si la fenêtre est de forme et de couleur identique, qu'importe qu'elle s'ouvre par un battant ou un coulissant ?

Je vous conseille de :

- bien vérifier les résolutions d'AG qui pourraient vous obliger à respecter des règles inutiles, (validité, termes utilisés, ...)
- Jeter un coup d'oeil aux lois sur la copropriété. Il n'est pas forcément évident qu'une résolution votée en AG soit hors-la-loi ... (je regarderai de mon côté)
- Regarder si d'autres copropriétaires sont dans votre cas. Si plusieurs fenêtres sont comme la vôtre, rien ne sera possible pour le Syndic.

Sur ces sujets, les Syndics menacent beaucoup, mais il y a beaucoup moins de 'procès'. Sachez tout de même que :

- si la majorité des copros le souhaitent, vous pouvez être condamné à changer votre fenêtre (procès, dépens, ...). Le risque n'est donc pas nul.

- En principe, pour ce genre de travaux, vous êtes obligé de demander l'accord préalable en envoyant au Syndic un descriptif complet de vos travaux. Si vous l'avez fait, que le Syndic n'a rien vérifié et vous a donné l'autorisation, alors, ne changez rien.

-----  
Par cedric94500

Merci pour ces très bons conseils que je vais appliquer

Cédric