



Châssis vitré, à verre dormant fixé non manoeuvrable

Par alain75

Bonjour

Nous sommes copropriétaires dans un vieil immeuble parisien, certainement restructuré dans le passé. Notre appartement est sur 2 étages, avec un escalier intérieur éclairé par une fenêtre à verre dormant fixé, non manoeuvrable, avec des vitres non transparentes, donnant sur un toit voisin.

A préciser que ce châssis est constitué de 6 vitrages, dont 4 éclairent notre escalier (privatif), dont 2 sont accolés aux murs de notre copropriété devant une colonne de la copropriété (sans usage privatif) (peut être une ancienne cheminée de l'immeuble dans lequel semble descendre une canalisation de descente d'eau de pluie).

C'est suite à des travaux de notre immeuble voisin que nous avons été avertis pas eux de l'état extérieur de ce châssis (peu visible de la rue), très dégradé, qui provoque des infiltrations d'humidité importantes.

Nous avons demandé au syndic de faire effectuer des travaux. A la suite de cela, la question de la nature privative ou pas de ce châssis a été posée par un copropriétaire dans le but bien sûr que nous assumions seuls le cout des travaux.

Pouvez-vous me dire votre point de vue.

Je vous en remercie vivement par avance.

Par Henriri

Hello !

En principe les fenêtres des appartements sont des parties privatives (elles ne sont pas listées dans l'art 3 de la loi n°65-557). Mais il semble que la jurisprudence admette parfois qu'elles soient des parties communes quand elles font corps avec le gros oeuvre et ne peuvent pas être enlevées sans dommage pour les murs de la copropriété (qui eux sont communs)... mais pour tenter cette piste il faudrait engager une action.

Commencez par regarder dans votre règlement de copropriété si quelque chose est dit au sujet des fenêtres en général ou de celle-ci en particulier.

Dans votre cas vous pouvez au moins faire valoir que le tiers de cette baie fixe n'éclaire pas votre escalier privatif et qu'elle est donc une partie commune...

A+

Par alain75

merci infiniment pour votre réponse