



Interdiction ouverture fenetre

Par hugolino

Bonjour,

je viens de vendre mon appartement en fond de cour, il s'agit d'un ancien atelier de mécanique reconverti en appartement, après plusieurs années de bataille juridiques nous avons eu l'autorisation, de la mairie et de la copro pour changer la destination en habitation.

la vente s'est déroulée le 4 novembre 2019 et l'acheteuse revient vers moi, furieuse, car une voisine (anciennement syndic bénévole) lui dit qu'il est interdit d'ouvrir les fenêtres sur la cour de la copro. Elle invoque un PV d'AG datant d'avant notre achat (2008). Apparemment l'ancienne propriétaire aurait fait modifier ces fenêtres sans autorisation de la copro. Je n'ai jamais eu connaissance de ce PV d'AG lors de notre achat à cette époque.

Lorsque j'étais propriétaire je n'ai jamais eu de souci pour ouvrir mes fenêtres, et aucun voisin ou syndic ne m'a jamais fait de remarque à ce sujet ou de courrier m'indiquant que je n'avais pas le droit d'ouvrir ces fenêtres. Le lieu étant une habitation depuis sa conversion en appartement il me semble qu'il doit y avoir une fenêtre.

mes questions sont:

-la nouvelle propriétaire peut-elle casser la vente pour cette raison?

-la démarche de la voisine n'est-elle pas abusive au regard du changement de destination effectué dans les règles?

-y a-t-il un délai de prescription sur lequel la nouvelle propriétaire pourrait jouer, en sachant que ce PV d'AG a plus de 12 ans et que personne ne s'est manifesté à l'oral ou à l'écrit entre temps?

merci par avance pour vos réponses

Cordialement

Par marlon_ricard

Bonjour,

À quoi sert une fenêtre si l'on ne peut même pas l'ouvrir ? Autant mettre une simple ouverture pour laisser seulement passer la lumière, si c'est le cas non ?

C'est vraiment insensé de sortir un PV sur une ouverture de fenêtre. Je pense que le mieux serait de consulter le voisin et de trouver un arrangement à l'amiable. Sinon, vous pouvez toujours demander des conseils chez un syndic de copropriété. Si vous avez du mal à trouver un gestionnaire de copropriété, vous pouvez toujours visiter des [[url=https://easysyndic.be/](https://easysyndic.be/)]sites spécialisés[[url](#)].

Par hugolino

bonjour,

merci pour votre réponse. J'ai eu la réponse de la part d'un avocat: l'article 675 et suivants ne s'appliquent pas en copropriété, les règles légales de servitudes de vue ne sont donc pas applicables dans un même ensemble immobilier.

Le syndic de l'époque a donc pris une décision illégale et la nouvelle propriétaire ne tiendra pas compte de ce PV d'AG qui n'avait même pas été porté au règlement de copropriété.

je suis donc rassuré!

Cordialement