



## Fenêtre de toit

-----  
Par Geugeu

Bonjour,  
dans une copropriété, qui doit payer les réparations ( ou le changement éventuel) d'une fenêtre de toit, située dans une chambre , qui est le seul passage pour accéder au toit, qui ne sert en réalité qu'à cela, et dont l'usage-droit de passage n'est pas mentionné dans le règlement de copropriété?  
cdlt

-----  
Par isernon

bonjour,

les fenêtres de toit suivent les mêmes règles que les autre fenêtres qui sont en général des parties privatives, voir votre R.C.

Que cette fenêtre de toit permette d'accéder au toit ne modifie la nature privative de cette ouverture.

salutations

-----  
Par Geugeu

Bonjour, merci pour votre précédente réponse.

La fenêtre de toit est bien privative, au minimum l'ouvrant.

Mais, quand il y a droit de passage, je pensais que l'entretien ou même le coût de remplacement de l'objet, si nécessaire, était à partager entre les parties utilisatrices de ce passage.

Dans mon cas, cet ouvrant , qui est en partie basse du toit en pente, ne sert qu'à pouvoir accéder au toit par la copropriété. Donc j'ai imaginé que les coûts de réfection de la fenêtre de toit devaient être à la charge de la copropriété.

Partagez vous ce point de vue?

cdlt

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le règlement de copropriété indique sans exception les menuiseries comme privatives, celle-ci en fait partie.

C'est vraiment la seule solution pour accéder au toit ? La plupart des toits sont accessibles par l'extérieur....

Et en cas de gros travaux, ce sera de toute façon impraticable.

-----  
Par Geugeu

merci, yapasdequoi.

Cette fenêtre est le seul accès intérieur, pour ce toit situé au dessus du 4ème étage; et c'est son seul usage.

La pièce, dans laquelle la fenêtre de toit est présente, dispose de 2 autres (petites) fenêtres sur rue; sinon il faudrait échafaudage ou engin levant.

cdlt

-----  
Par yapasdequoi

C'est le règlement de copropriété qui fait foi dans ce cas.

Vous parlez d'entretien : à part laver le carreau, il n'y a pas vraiment d'entretien.

-----

Par Geugeu

Si, la fenêtre doit être changée, elle est vermoulue, et fuyarde.

-----  
Par yapasdequoi

Si le règlement de copropriété indique que les menuiseries sont privatives, c'est au copropriétaire de la faire remplacer.