



## Clos couvert et règlement de copropriété

-----  
Par guering

Bonjour,

J'ai reçu par héritage de mon oncle un appartement dans un immeuble en copropriété, au dernier étage.

Une fenêtre horizontale au niveau du toit éclairant les WC de cet appartement était cassée et a dû être remplacée.

Le règlement de copropriété stipule que :

"Les parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble comprennent... Les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées, si ces dernières éclairent une partie privée)."

Ce règlement est-il une exception valable à la règle commune qui désigne les fenêtres placées sur le toit comme parties du clos couvert, et donc à la charge de la copropriété ?

Merci d'avance !

Gilles

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

? règle commune qui désigne les fenêtres placées sur le toit comme parties du clos couvert.

Cette règle commune n'est écrite nulle part. Les règles générales qui déterminent quelles sont les parties privatives et les parties communes sont contenues dans les articles 2 et 3 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 mais ces deux articles sont supplétifs. Ils ne s'appliquent que dans le silence du règlement de copropriété. Le plus courant est que les ouvrants, y compris ceux qui sont placés en toiture, sont des parties privatives comme le stipule votre règlement de copropriété.

-----  
Par isernon

bonjour,

votre R.C. me semble clair, cette fenêtre éclairant une partie privée, la remise en état de cette fenêtre est à la charge du propriétaire de la partie privée.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Que la fenêtre soit verticale ou horizontale ne change rien à son statut privatif. Je rejoins tout à fait les autres réponses.