



## Remplacement carreaux verre par fenetre

-----  
Par LisaM

Bonjour,

J'habite en RDC d'un immeuble, ma salle de bain est actuellement équipé de 3 briques de verre que j'aimerais remplacer par une fenêtre, idéalement plus grande que l'ouverture actuelle ou par une fenêtre de la même taille. Ces briques de verre donnent sur une petite cour, partie commune à jouissance privative d'un autre lot (il s'agit de l'arrière boutique d'un commerce), leur porte pour accéder à la cour serait proche de cette future fenêtre.

Mon projet est-il réalisable et si oui quelles sont les autorisations à obtenir pour les 2 options ?

D'avance merci beaucoup :)  
Lisa

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Déjà il vous faut l'autorisation de l'assemblée générale pour modifier la façade et ensuite déposer une demande d'autorisation en mairie.

Selon la distance avec la limite de la propriété il pourrait aussi falloir l'accord de l'assemblée générale de la copropriété voisine pour pouvoir créer une servitude de vue.

-----  
Par LisaM

Merci beaucoup pour votre réponse!  
Il y a besoin d'une autorisation en mairie même si je gardais la même taille d'ouverture qu'actuellement ?  
Pour demander cette autorisation est-il nécessaire de faire faire des plans par un architecte ?

Merci d'avance :)

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez obtenir une autorisation

- de l'urbanisme : vous modifiez la façade de l'immeuble. Selon le PLU il peut y avoir des contraintes (matière couleur) même si vous gardez la dimension. Sachez que les pavés de verre sont considérés comme des briques et pas comme une fenêtre.

- de l'AG à la majorité article 25.

"b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;"

Le copropriétaire de la cour peut voter contre en AG et ensuite, même si vous avez obtenu toutes les autorisations ci-dessus, faire un recours au tribunal pour supprimer cette vue pour "trouble anormal de voisinage".

D'autre part pensez que cette fenêtre nouvelle donnera un point d'accès facilité à d'éventuels cambrioleurs. Votre assureur doit être informé et vous imposer des barreaux.

-----  
Par LisaM

Merci beaucoup pour vos retours très clairs!!