



## Systeme de vitrage amovible dans un appartement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon appartement a une terrasse de 20 m2. Je souhaite installer sur la façade un système de vitrage à ouverture intégrale aussi discret qu'innovant se repliant entièrement. Les vitres coulissent et se plient d'un seul COTE.

A noter qu'il n'y a pas de montant de structure pour cette installation. ( pas de vantaux).

Le règlement de copropriété ne dit rien.

Par ailleurs, et eu égard au système, il ne s'agit pas de la création d'une pièce supplémentaire.

Merci de votre analyse,

Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon appartement a une terrasse de 20 m2. Je souhaite installer sur la façade un système de vitrage à ouverture intégrale aussi discret qu'innovant se repliant entièrement. Les vitres coulissent et se plient d'un seul COTE.

A noter qu'il n'y a pas de montant de structure pour cette installation. ( pas de vantaux).

Le règlement de copropriété ne dit rien.

Par ailleurs, et eu égard au système, il ne s'agit pas de la création d'une pièce supplémentaire.

Merci de votre analyse,

Que désirez vous savoir au juste?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

C'est vrai ma demande n'était pas formulée !

Je souhaiterais savoir si je peux poser sans problème cette installation de vitage amovible ou si malgré l'absence de vantaux etc... il existe des contraintes ?

Bien cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

C'est vrai ma demande n'était pas formulée !

Je souhaiterais savoir si je peux poser sans problème cette installation de vitage amovible ou si malgré l'absence de vantaux etc... il existe des contraintes ?

Aucun soucis! Votre demande n'était pas formulée mais on pouvait tout de même "pressentir" votre question.

Alors pour y répondre, toute la question est de savoir si cela modifie l'aspect extérieur de l'immeuble. Il semblerait que oui.

En effet, dans une copropriété, le changement de fenêtre doit normalement se faire à l'identique. Si vous souhaitez installer un autre système, il conviendrait de demander l'autorisation de la copropriété (majorité simple) pour pouvoir effectuer les travaux:

## Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ;
- 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 ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent g.

- h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;
- j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;
- k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;
- l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;
- m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.
- n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens ;
- o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

p) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Très cordialement.