



Problématique de création d'ouverture sur toiture

Par Le duke72

Bonjour a tous,

Je suis actuellement en cours d'un bien en copropriété.

Ce bien sera remis à neuf afin d'être loué.

Dans les différents travaux qu'il y a à faire, j'ai besoin de créer une voire 2 ouvertures dans ce qui servira de pièce de vie pour faire rentrer la lumière (la pièce est actuellement un grenier ...)

Mon problème est que mon futur voisin et second membre de la copro m'a interpellé en m'expliquant qu'il ne souhaitait pas que je fasse d'ouvertures supplémentaires car il souhaite garder l'intimité de son terrain (piscine)

J'ai tenté de le rencontrer avec le notaire mais lors de l'entretien, mon voisin ne voulait rien savoir, même en positionnant la fenêtre (velux) le plus haut possible. Je suis a 2 semaines de signer la vente définitive et j'ai peur de l'incidence de son éventuel recours. Comment puis je savoir si je pourrai faire ces travaux ?

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour

Si c'est une copropriété à 2, vous ne vous en sortirez pas sans un recours en justice.

A vous d'évaluer les frais de procédure et le délai (plusieurs milliers d'euros et plusieurs mois/années,) sans garantie de délai.

Si vous le pouvez encore il faut vous rétracter ou bien mettre cette autorisation comme condition suspensive.

Par Le duke72

Malheureusement, le compromis a déjà été signé sans condition suspensive ...

La copro n'intègre pas la maison du voisin sur laquelle j'aurais j'ouvrirais, mais sur un bâtiment attenant...

J'ai lu des textes a propos des vues, droites et obliques. Est-ce que cela peut s'avérer utile dans mon cas ?

Je n'ai pas le souhait d'aller en justice contre lui : c'est long et coûteux, mais je n'ai pas de condition me permettant de faire marche arrière sans perdre 10% du prix ...

Par yapasdequoi

mon futur voisin et second membre de la copro

Vous aurez besoin de son autorisation ...

Par Le duke72

Donc s'il est membre de la copro, quelles les limites de ma liberté ? Est-ce que je peux quand même faire des travaux chez moi ?

Par CHARLESLEM

Bonsoir

Si les velux ne donnent pas la vue sur le jardin ni la piscine mais il ne faut pas que l'on puisse voir à hauteur d'homme donc les velux devront être à au moins 1.90 m du sol avec tout ce que ça impose d'ouverture électrique etc.. et pour l'avoir vécu une pièce qui est éclairée par des velux sans aucune vue sur l'extérieur mais bon ce n'est pas le problème juste une remarque très personnelle. Donc proposez cette solution à votre voisin mais si vous installez un velux avec une vue sur son jardin ou sa piscine vous n'aurez devant un juge pas gain de cause. Vous aurez l'interdiction de faire des ouvertures mais vous auriez aussi dû vous préoccuper de cette éventualité avant de vous engager dans le

compromis.

Par yapasdequoi

Les limites de votre liberté sont les décisions de la majorité en AG.
Vous ne pouvez pas ajouter de velux sans autorisation.

Par Le duke72

Ok, merci pour ces infos.

Comme je l'ai dit, pour moi, ouvrir une ouverture sur une extrémité de jardin n'était pas problématique. Le notaire lui même s'est énervé face a la fermeture du voisin...

J'avais validé côté mairie, mais je ne pensais pas que j'allais tomber sur un voisin pinailleur (pour info, il s'est déjà mis mal avec ses deux autres voisins ...)

Mon point est effectivement sur une fenêtre de toit, c'est a dire le plus haut possible, potentiellement a 2,5m de haut si possible selon l'artisan. Mais dès que je lui parlais d'une ouverture, il était contre.

Par yapasdequoi

Vous devez soumettre le projet à l'AG.

En cas de refus contester au tribunal.

Rien ne garantit que le juge vous donnera raison.

Si vous passez outre le refus, le voisin pourrait vous faire supprimer les velux non autorisés.