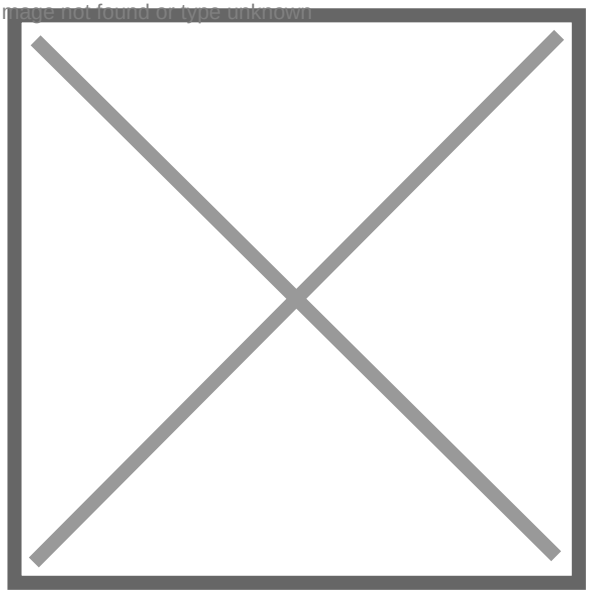
Image not found or type unknown



VELUX partie commune ou privative ?

Par **poupou31**, le **22/01/2019** à **11:34**

Bonjour
Je suis propriétaire d'un appartement au dernier étage, sous les combles.
Cet appartement comporte des Velux ; ils n'étaient pas mentionnés dans l'acte de vente.
J'ai acquis cet appartement depuis 8 ans ; les Vélux ont certainement été montés, soit par le propriétaire N-2, soit par le propriétaire de l'immeuble .
Actuellement, il y a des dégâts sur ces Velux.
Le syndic précise que les fenêtres font parties des parties privatives .
1- je constate que le règlement de copropriété me demande un droit de passage (servitude) pour accéder au toit : dans ces conditions, les Velux peuvent ils être considérés comme partie communes
2- si nous pouvons démontrer que ces Velux ont été positionnés/ crées par le propriétaire initiale (avant que des appartements y soient crées) peut-on alors dire qu'il s'agit de partie commune ?
3- étant donné que rien n'est précisé dans l'acte de vente, cela équivaut il au fait que ces Velux peuvent etre considérés comme des parties communes ?
Cordialement

Par **amajuris**, le **22/01/2019** à **11:51**

bonjour,
ce qui compte, c'est votre règlement de copropriété, en règle générales les fenêtres, les portes palières sont des parties privatives.
- que votre appartement soit le fonds servant d'un droit de passage pour accéder au toit, ne modifie pas la propriété des fenêtres de toit.

- peu importe, ces fenêtres de toit restent des parties privatives.
- votre RC devait être annexé à votre acte de vente, si votre RC indique que les fenêtres ont des parties privatives, elles sont privatives.
salutations

Par **morobar**, le **22/01/2019** à **11:54**

Bonjour,
SI le règlement de copropriété est muet sur le sujet, il faut faire application de l'article 3 de la loi de 1965
==
Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :
xxx
xxx
tout élément incorporé dans les parties communes.
xxx

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés