



Vitres granitées séparatives de balcons et terrasses.

Par **paolo06**, le **02/05/2020 à 11:04**

Bonjour....Dans la copropriété, les balcons et terrasses sont séparés par des murs d'une hauteur de 1 mètre surmontés par un cadre alu avec vitre granitée et armée de 1 mètre de haut. Ces "blocs vitre" sont installés les uns à côté des autres suivant la longueur à couvrir notamment pour les séparations entre terrasses. Comme elles sont granitées et semblent "sablées"(je ne connais pas vraiment le terme) on ne peut voir au travers de ces vitres que des ombres, des silhouettes mais rien de distinct. Ces vitres sont mitoyennes. Comme tout le monde l'a compris ces vitres ont été mises en place pour apporter ensoleillement et lumière de chaque côté.. Le règlement de copropriété ne stipule rien concernant ces vitres et on peut le comprendre puisque si elles sont mitoyennes et leur entretien a la charge des deux voisins concernés elles ne concernent pas vraiment la copropriété .Ces vitres sont-elles la propriété de ces deux voisins comme le carrelage des balcons et terrasses ?

MA QUESTION.. Peut-on encombrer ces vitres partiellement ou totalement, temporairement ou de manière définitive par des meubles type armoires de jardin, par des brises vue, par des plantes de toute sorte etc, etc..empêchant ou diminuant l'ensoleillement et la luminosité. Doit-on comme pour les balcons y poser éventuellement des objets à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur du mur de séparation soit dans notre cas un mètre et donc soit invisible de l'autre côté..

Existe-t-il des textes de loi précis concernant ce cas.

merci pour votre réponse.....

Par **youris**, le **02/05/2020 à 11:19**

bonjour,

relisez votre règlement de copropriété qui doit prévoir les conditions d'utilisations des balcons qui sont des parties communes dont font partie les dispositifs que vous indiquez

mais il faut respecter l'harmonie de l'immeuble qui doit être mentionnée dans votre R.C.

salutations

Par **Visiteur**, le **02/05/2020** à **21:01**

Bonjour

Je vous conseille de voir l'article 7 de la loi du 10 juillet 1965 , qui précise que ces cloisons ou murs sont présumés mitoyens entre les locaux qu'ils séparent. ..

Donc l'entretien et la conservation de cette cloison est à la charges des copropriétaires des lots concernés et leur utilisation est libre.

Par **paolo06**, le **16/06/2020** à **12:41**

Bonjour ESP

Dois je comprendre qu'un des voisins peut éventuellement obstruer totalement les vitres de séparation sans autre forme de procès. Que ces vitres séparant des parties communes ne sont néanmoins pas considérés comme "éléments communs" et donc non soumis pour quelque motif que ce soit à l'autorisation du syndic ou de l'assemblée générale même si en raison de la situation géographique le voisin obstrue luminosité et ensoleillement et que votre terrasse se retrouve dans l'ombre ????

Par **youris**, le **16/06/2020** à **13:20**

Bonjour,

quelles sont les dimensions de ces vitres de séparations afin d'apprécier la perte éventuelle d'ensoleillement et de luminosité ?

salutations