

Image not found or type unknown



## Fenêtres d'appartement en copropriété donnant sur un jardin privatif de la même copropriété

Par **Thie68**, le **09/11/2023 à 19:23**

Bonjour nous avons 2 fenêtres de notre salon semi enterré qui donne sur le jardin d'un des nouveaux copropriétaires et cette personne nous demande voir exige de mettre des occultant sur nos vitres de plu elle a mis des plantes carrément au bord de nos soupireaux ce qui engendre un nettoyage tout les deux trois jours de nos fenêtres qui sont salis par la terre. Est-ce légal ?  
merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **09/11/2023 à 21:09**

Bonsoir

Je dirai que les plantes devraient être à au moins 50 cm de votre limite... Et à 2 mètres si leur hauteur dépasse 2 m.

Si le règlement de copropriété est muet sur le sujet, vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir si un arrêté impose une réglementation particulière.  
Je vous engage aussi à prendre contact avec l'ADIL, qui devrait pouvoir vous renseigner.

Par **Visiteur**, le **09/11/2023 à 22:46**

Bonjour,

Il faut relire le règlement de copropriété.

Votre lot a été transformé en habitation récemment ?

Par **Cousinnestor**, le **10/11/2023 à 09:50**

Hello !

Même réaction que Yapasdequoi. **Thie** ces "*2 soupiraux de votre salon semi enterré qui donnent sur un jardin privatif de la copropriété*" sont-ils d'origine ou résultent-ils d'une modification\* ultérieure de votre lot privatif ? Le jardin du voisin vient-il à ras du mur comportant vos soupiraux ?

\* modification du mur (porteur ?) par vous-même ou par un copropriétaire précédent.

A+

Par **beatles**, le 12/11/2023 à 12:17

Bonjour,

Il semblerait que votre salon semi enterré correspondrait à une cave aménagée.

Le jardin privatif du nouveau copropriétaire serait une partie commune à jouissance privative attachée à son lot appartement.

Il ne peut pas exister de servitude de vue entre une partie privative et une partie commune.

Pour ce qui est des plantes, il avait le droit de les planter, nonobstant une éventuelle autorisation donnée en assemblée générale, à condition de ne pas vous porter préjudice, ce qui ne semblerait pas être le cas au vu du premier alinéa de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

I.- Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

[/quote]

Cdt.