



interdiction ouverture fenêtre

Par **hugolino**, le **28/11/2019** à **17:18**

Bonjour,

je viens de vendre mon appartement en fond de cour, il s'agit d'un ancien atelier de mécanique reconverti en appartement, après plusieurs années de bataille juridique nous avons eu l'autorisation, de la mairie et de la copro pour changer la destination en habitation. la vente s'est déroulée le 4 novembre 2019 et l'acheteuse revient vers moi, furieuse, car une voisine (anciennement syndic bénévole) lui dit qu'il est interdit d'ouvrir les fenêtres sur la cour de la copro. Elle invoque un PV d'AG datant d'avant notre achat (2008). Apparemment l'ancienne propriétaire aurait fait modifier ces fenêtres sans autorisation de la copro. Je n'ai jamais eu connaissance de ce PV d'AG lors de notre achat à cette époque lorsque j'étais propriétaire je n'ai jamais eu de souci pour ouvrir mes fenêtres, et aucun voisin ou syndic ne m'a jamais fait de remarque à ce sujet ou de courrier m'indiquant que je n'avais pas le droit d'ouvrir ces fenêtres. Le lieu étant une habitation depuis sa conversion en appartement il me semble qu'il doit y avoir une fenêtre.

mes questions sont:

-la nouvelle propriétaire peut-elle casser la vente pour cette raison?

-la démarche de la voisine n'est-elle pas abusive au regard du changement de destination effectué dans les règles?

-y a-t-il un délai de prescription sur lequel la nouvelle propriétaire pourrait jouer, en sachant que ce PV d'AG a plus de 12 ans et que personne ne s'est manifesté à l'oral ou à l'écrit entre temps?

merci par avance pour vos réponses

Cordialement

Par **youris**, le **28/11/2019** à **19:56**

bonjour,

affirmer n'est pas suffisant, il faut prouver, il appartient à l'ancien syndic bénévole de présenter un procès-verbal d'AG confirmant son affirmation et surtout que cette résolution si elle existe ne soit pas illégale.

en principe quand un copropriétaire fait des travaux sans avoir obtenu d'autorisation de l'AG (si celle-ci était nécessaire), soit le syndicat des copropriétaires accepte les travaux exécutés avec ou sans conditions, soit le syndicat saisit le tribunal pour que le copropriétaire remette

les chose dans l'état antérieur.

mais très souvent, le syndicat des copropriétaires répugne à une action judiciaire et laisse les choses en l'état.

vous répondez à votre acheteuse que vous n'avez jamais eu connaissance de cette interdiction.

salutations

Par **hugolino**, le **28/11/2019** à **21:34**

ok

c'est exactement ce que je lui ai répondu mais cette dernière est décidée à entamer des actions en justices contre moi si elle n'obtient pas gain de cause auprès de la copro. quelles sont ses chances de pouvoir faire annuler la vente ou diminuer le prix de vente?