



achat groupé fenêtres

Par **Marco77**, le **11/12/2025** à **15:28**

Bonjour à tous,

On a fait le ravalement (ITE) l'an dernier, nickel, façade toute neuve.

Le souci maintenant : les fenêtres et volets.

Certaines chez nous sont encore d'origine, simple vitrage... niveau isolation c'est cata, et visuellement ça gâche un peu tout.

Le syndic nous dit que ce sont des parties privatives, donc impossible d'imposer quoi que ce soit, et ils ne veulent pas gérer le sujet.

Du coup on s'est sortis les doigts, on a fait plusieurs devis via des boîtes qui proposent de l'achat groupé.

Au final, on a retenu xxxxxx bon rapport sérieux/prix, et ils ont l'habitude de gérer des grosses copropriétés.

Ils nous ont fait un tableau en listant chaque fenêtre avec un tarif dégressif en fonction des quantités.

c'est du gagnant gagnant car nous arrivons à du -30% par rapport au tarif public classique.

cette solution a été accueilli avec succès par tout le monde, sauf une dizaine d'appartement (environ 5 à 7%) qui refusent de changer (bien souvent des propriétaires bailleurs qui s'en moquent).

Nous allons donc avoir un immeuble hyper beau, avec fenêtres et volets neufs SAUF quelques irréductibles gaulois qui bloquent.

Leur volets sont tellement vieux qu'ils rouillent et ça va couler sur la façade neuve...

J'ai contacté le syndic qui me dit qu'on ne peut pas obliger les gens à changer car c'est du privatif... à mon avis ils n'ont surtout pas envie de s'embêter sur un sujet sur lequel ils ne touchent rien.

J'avoue ne plus savoir que faire, si certains ont vécu des cas de figure identique je veux bien des infos.

Merci

Par **youris**, le **11/12/2025 à 15:54**

bonjour,

seule remarque, si vous ne renouvelez pas l'ensemble des fenêtres et volets, les nouvelles huisseries et volets mises en place devront respecter l'aspect de celles restant en place, pour ne pas rompre l'harmonie de l'immeuble.

si les anciens volets et fenêtres qui devront quand même être entretenus, provoquent des dégâts sur la nouvelle façade, la réparation des dommages sera à la charge des copropriétaires concernés, cette information peut convaincre les récalcitrants.

avez-vous fait une déclaration de travaux en mairie ?

salutations

Par **Visiteur**, le **11/12/2025 à 16:56**

Bonjour,

Sur l'autre forum je suggère de proposer un compromis pour la répartition des frais afin de convaincre les récalcitrants.

Par **Pierrepaulejean**, le **11/12/2025 à 18:28**

bonjour

pourquoi ne pas avoir prévu le changement des fenêtres avant ou au plus tard le ravalement de la façade ?

merci de supprimer les coordonnées de la société dans votre message : ***fait par la modération***

Par **beatles**, le **11/12/2025 à 18:51**

Bonjour,

Article 25f :

[quote]

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties

privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

[/quote]

Ce décret c'est le [décret n° 2021-872 du 30 juin 2021](#) qui a créé la [section 4 du chapitre III du titre VII du livre II de la partie réglementaire du CCH](#).

Le 2° du I de l'article R.173-10 dispose :

[quote]

Le plan de travaux d'économies d'énergie comprend :

...

2° Travaux d'intérêt collectif portant sur les parties privatives :

a) Travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs ;

[/quote]

Donc les fenêtres.

Et l'article R.173-11 précisant (lire « *au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* » au lieu de « *au g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ») :

[quote]

Les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives mentionnés au [g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis comprennent tout ou partie des travaux mentionnés au 2° du I de l'article R. 173-10.

Dès lors que de tels travaux sont votés, les copropriétaires concernés sont tenus de les réaliser dans un délai raisonnable en fonction de la nature et du coût des travaux, sauf s'ils sont en mesure de prouver la réalisation de travaux équivalents.

Le syndicat des copropriétaires procède à la réception des travaux en présence des copropriétaires concernés. En cas de réserves, le syndic de copropriété assure le suivi et la réception des travaux destinés à permettre la levée des réserves. Après réception définitive des travaux, le syndic de copropriété adresse aux copropriétaires concernés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie de remise contre émargement, les pièces et documents relatifs aux travaux, notamment le contrat de l'entreprise, le ou les procès-verbaux de réception et, le cas échéant, les attestations des assurances prévues aux articles [L. 241-2](#) et [L. 242-1](#) du code des assurances afin que chaque copropriétaire puisse utilement mettre en œuvre les garanties à la charge de l'entreprise.

[/quote]

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **11/12/2025 à 21:21**

Bonjour

Dans le sujet Il est question de refus de quelques propriétaire et d'harmonie visuelle.

Chaque chose à sa place et en son temps, concentrons nous sur le sujet et délivrons des informations en rapport avec les questions posées.

Par **beatles**, le **12/12/2025 à 08:26**

[quote]

Certaines chez nous sont encore d'origine, simple vitrage... niveau isolation c'est cata, et visuellement ça gâche un peu tout.

Le syndic nous dit que ce sont des parties privatives, donc impossible d'imposer quoi que ce soit, et ils ne veulent pas gérer le sujet.

[/quote]

@Marck.ESP évitez de reformuler inutilement l'objet du sujet alors que la section du CCH que je rappelle concerne les économies d'énergie dans les immeubles en copropriété, en particulier les fenêtres (2° du I de l'article R.173-10 du CCH).

Avec un peu de réflexion, après avoir lu sérieusement cette section du CCH, l'on peu penser que certains ont déjà fait des travaux d'isolation et ne seront pas concernés (deuxième alinéa de l'article R.173-11 du CCH).

Par **Marck.ESP**, le **12/12/2025 à 22:01**

On peut aussi se poser la question de savoir s'il y a sur ce site 4 personnes capables de mettre une reco "réponse utile" à ce genre d'intervention.