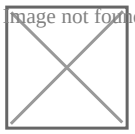

Changement de fenêtre suite AG

Par **bertrand yannick**, le **14/11/2017** à **16:12**

Cher maître,

Suite à un diagnostic de performance énergétique réalisé dans notre copropriété le syndic a lors de la dernière AGO soumis plusieurs proposition pour gagner en énergie.

La 1ere étant le changement de fenêtre.

Or pour ma part j'ai changé toute mes fenêtres l'année dernière et j'ai bénéficié d'une aide de l'anah qui impose que ce changement demande que cela améliore les performance énergétique d'au moins 25 % et cela a été vérifié à la réception de chantier par leur technicien.

Aussi, ma question est la suivante.

Si l'AGO vote le changement des fenêtres est ce que je suis obligée des les rechanger car j'ai réglé 6000 € pour celles déjà installées ou en prouvant que je les ai changer il y a moins de 4 ans je pourrais y "échapper". Que dois je fournir comme justificatif ?

Dans l'attente de votre réponse.

Respecteusement.

Mlle BERTRAND

Par **youris**, le **14/11/2017** à **17:04**

bonjour,
en principe les fenêtres sont des parties privatives dont le remplacement ne concerne pas le syndicat des copropriétaires sauf si cela modifie l'harmonie de l'immeuble.
salutations

Par **santaklaus**, le **14/11/2017** à **18:33**

Bonjour,

Le DPE collectif porte sur l'ensemble des bâtiments (parties communes et privatives). Le DPE collectif est obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots disposant d'un système de chauffage et/ou de refroidissement collectifs et concerne chaque bâtiment dans son ensemble. Vous devez être dans cette configuration.

Votre question concerne les travaux privatifs d'intérêt collectif.

L'amélioration de certains éléments des parties privatives peut déboucher sur une diminution de l'ensemble des consommations énergétiques de l'immeuble comme le remplacement de fenêtres peu étanches dans un appartement.

C'est pourquoi les copropriétaires peuvent voter la réalisation de travaux dits d'intérêt collectif sur des parties privatives. Le propriétaire doit prendre en charge le coût des travaux votés, sauf s'il a déjà réalisé des travaux équivalents depuis moins de 10 ans. Voir l'article 7 alinéa 3 g ci dessous.

Références : le décret est pris pour application de l'article 7 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (1)

Décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012 relatif aux diagnostics de performance énergétique pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et aux travaux d'économies d'énergie dans les immeubles en copropriété NOR: ETLL1203679D

Article 7
La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
1° Après le b de l'article 10-1, il est inséré un c ainsi rédigé :
« c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du g de l'article 25. » ;
2° Après l'article 24-3, il est inséré un article 24-4 ainsi rédigé :
« Art. 24-4.-Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.
« Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.
« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. » ;
3° Le g de l'article 25 est ainsi rédigé :
« g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, 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. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Voilà ce qu'il faut montrer au syndic

SK

Par **santaklaus**, le **14/11/2017** à **18:48**

RE

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
Chapitre II : Administration de la copropriété
Section 1 : Dispositions générales.

Article 25
"Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant
... f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, 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."

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGI

le messe est dite.

SK

Par **bertrand yannick**, le **15/11/2017** à **09:26**

Bonjour,

Je vous remercie pour toutes ces précisions.

Respectueusement.

Mlle BERTRAND

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés