



# FAUT-IL L'AUTORISATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE COPROPRIÉTÉ POUR INSTALLER UNE CLIMATISATION ?

Fiche pratique publié le **26/07/2023**, vu **1320 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

**Oui, les climatiseurs fixes nécessitent la mise en place d'une évacuation à l'extérieur de l'immeuble et il est donc nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale de copropriété.**

## LA POSE D'UN CLIMATISEUR EST SOUMISE A L'AUTORISATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

De façon générale, tous travaux modifiant la façade de l'immeuble ou les parties communes doivent être soumis à autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

L'installation d'un climatiseur fixe dans un appartement nécessite la mise en place d'une évacuation à l'extérieur de l'immeuble. Ces travaux vont donc nécessairement affecter l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes.

## COMMENT OBTENIR L'AUTORISATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Si vous êtes locataire, vous devez en premier lieu recueillir l'accord de votre propriétaire, avant d'engager tous travaux. C'est le bailleur qui doit faire les démarches de demande en assemblée générale pour votre compte.

Dans tous les cas, le propriétaire devra écrire au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception en demandant l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée d'une résolution qui l'autorise à effectuer des travaux d'installation d'un climatiseur. N'oubliez pas de joindre à votre demande la description des travaux envisagés.

Tous les copropriétaires de l'immeuble doivent voter à la majorité des voix en faveur du projet pour que l'installation s'effectue (*article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965*).

## QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Vous avez la possibilité de contourner le refus de l'assemblée générale en demandant cette autorisation au juge sous réserve que les trois conditions suivantes soient réunies :

1 – les travaux projetés doivent être conformes à la destination de l'immeuble

2 – le projet doit avoir été soumis et refusé par l'assemblée générale

3 – les travaux ne doivent pas avoir été réalisés préalablement à la demande

Dans le cadre d'une telle procédure, vous devrez démontrer au juge l'absence de contrariété des travaux avec la destination de l'immeuble ou les dispositions du règlement de copropriété et l'absence d'atteinte aux droits des autres copropriétaires.

Ainsi, la Cour de cassation a pu refuser d'autoriser la pose d'un climatiseur sur le mur extérieur compte tenu de l'atteinte à l'esthétique de l'immeuble.

### **QUELLE EST LA SANCTION EN CAS DE DÉFAUT D'AUTORISATION ?**

Le copropriétaire qui ne respecte pas la réglementation peut être condamné en justice à démonter le climatiseur installé et à ses frais.

La simple violation des règles d'autorisation suffit à justifier la dépose de l'installation litigieuse : il importe peu que celle-ci ne cause aucune nuisance sonore, soit discrète ou même ne soit pas visible de l'extérieur.

**A NOTER :** Vérifiez toujours le règlement de copropriété. Il peut spécifier une procédure particulière pour installer une climatisation ou exiger des autorisations particulières, voire totalement l'interdire.

**Si vous avez déjà installé un climatiseur sans autorisation, n'hésitez pas à consulter un Avocat qui pourra vous conseiller utilement sur les recours possibles pour régulariser la situation.**

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

#### **[Me Michèle BARALE](#)**

Avocate

7 rue Alexandre Mari – 06300 Nice

Tél : 06 61 1 6 88 36

Email : Michele.Barale@avocatnice.fr