



Dysfonctionnement chauffage copropriété

Par **Nikki**, le **02/02/2022** à **20:19**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété. Quand je me suis installé le chauffage fonctionnait parfaitement (chauffage collectif, chaudière gaz). Depuis plusieurs années, certains radiateurs chauffent mal ou ne chauffent plus dès qu'il fait plus froid dehors. Différents chauffagistes se sont succédés. Aucun n'a pris le problème au sérieux. La copropriété a récemment rénové l'intégralité du système de chauffage (chaufferie neuve, chaudière neuve, vannes neuves etc.). Le problème persiste chez moi. Le nouveau chauffagiste ne fait rien pour l'instant. Le conseil syndical souhaite désormais que je traite le problème de façon individuelle en démontant/changeant mes radiateurs à mes frais. Selon eux, mes radiateurs sont encrassés car anciens. Ils arguent que les radiateurs sont privés.

Ca me pose question : je suis en rez de chaussée, en bout de chaine dans la copropriété. S'il s'avère que mes radiateurs sont effectivement encrassés, ce n'est pas de mon fait mais en raison du système de chauffage collectif. Donc, le collectif encrasse, je me plains depuis des années et je dois réparer à mes frais ?

Est-ce normal ?

Merci.

Par **youris**, le **02/02/2022** à **20:43**

bonjour,

la première chose à faire, c'est de purger vos radiateurs.

vous devez vérifier sur votre R.C. si les radiateurs dans les appartements sont des parties privatives ou parties communes.

vos radiateurs sont-ils d'origine ?

êtes-vous le seul copropriétaire à avoir ce problème ?

salutations

Par **Nikki**, le **02/02/2022** à **21:27**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse. Oui, les radiateurs sont d'origine. Ils ont été purgés par les nouveaux chauffagistes.

Avant changement des installations, nous étions 4 dans le bâtiment à avoir des problèmes de chauffage. Depuis la rénovation, je suis la seule. Les problèmes sont très étranges : il y a 4 colonnes de chauffage dans mon appartement et 6 radiateurs.

Aucun souci quand la température extérieure est douce (avec 8-10° par ex.). Dès que ça baisse certains radiateurs chauffent moins ou ne chauffent plus du tout. Parfois 2 radiateurs sur une même colonne n'ont pas le même comportement. Et ces dysfonctionnements sont très aléatoires. Parfois un radiateur chauffe très bien et subitement moins ou plus.

Il faut effectivement que je regarde le règlement de copropriété. Mais si les radiateurs sont effectivement privatifs, ce système n'est-il pas très injuste, voire aberrant ?

Il a déjà été reproché à certains copropriétaires d'avoir modifié leur installation de chauffage (changé un radiateur et ajouté un té de réglage, remplacé un radiateur par un sèche serviette, supprimé un radiateur). Dans ce cas la copropriété est mise en avant.

Je ne comprends pas comment les radiateurs peuvent être privatifs sur un système collectif ? Si le collectif encrasse, ce n'est pas du fait du copropriétaire.

Merci.