



Climatisation dans les combles

Par **Greg607**, le **21/07/2023** à **00:25**

Bonjour,

je viens de faire l'acquisition d'un appartement au 3ème étage d'un immeuble. Le 4ème étage étant occupé par des greniers privatifs répartis entre les copropriétaires (3 en tout). Le précédent propriétaire avait fait installer une climatisation dans son appartement en disposant les unités extérieures dans son grenier privatif avec une évacuation bien faite. Cette unité n'impacte donc aucunement l'esthétique de l'immeuble, n'est pas dans les parties communes, se trouve loin des voisins et n'est donc pas la source de nuisances sonores.

Ce jour, une semaine après mon achat, je reçois un mail d'un voisin qui dit s'être rendu compte de l'existence de cette climatisation (à cause des travaux que je fais réaliser), qu'aucune autorisation n'a été demandée à la copropriété et qu'elle doit être retirée.

Avons-nous réellement besoin d'une autorisation de la copropriété dans ce cas ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **21/07/2023** à **07:06**

Bienvenue et bonjour,

Savez-vous de quand datent ces travaux (recours 10 ans).

Si l'évacuation a été installée sans autorisation préalable, une régularisation a posteriori peut être envisagée. Cela nécessite une approbation de la majorité des copropriétaires lors d'une AG.

Ce type d'installation n'est pas conseillé car il faut de toute manière respecter un volume et prévoir une aération conséquente, un gainage sécurisé et d'autres contraintes...

Pour vous défendre éventuellement, il faudrait faire passer un expert qui vous dira si cette installation pose problème ou pas.

Par **Greg607**, le **21/07/2023** à **08:31**

Merci pour votre retour

L'installation date de plus de 10 ans (2001). Je fais actuellement changer l'unité extérieure, est ce que cela fait repartir le délai de prescription à 0 ? Si le délai de prescription est valide faut-il tout de même passer en AG ?

L'évacuation a été très bien faite d'après le climaticien, sur l'extérieur via une aération dans le mur donnant sur cours intérieure mais invisible d'en bas.

Merci pour vos conseils

Par **Visiteur**, le **21/07/2023** à **09:56**

Bonjour,

Que ce soit invisible d'en bas n'empêche pas qu'il y a une infraction au règlement de copropriété car il y a eu modification des parties communes.

Si vous ne voulez pas être condamné à tout retirer, faites une régularisation à la fois auprès de votre AG et aussi à l'urbanisme.

PS : Vous avez un recours contre votre vendeur qui vous a sciemment caché cette absence d'autorisation... ou alors vous ne lui avez rien demandé ?

Par **Pierrepauljean**, le **21/07/2023** à **10:31**

bonjour

quand vous parlez de greniers privatis, sont ils des lots identifiés dans le RDC ou bien le descriptif du lot de l'appartement comprend il ce grenier privatif?

ces greniers sont ils clos les uns par rapport aux autres?

le percement du mur extérieur pour l'évacuation a t il fait l'objet d'une autorisation donnée en AG ?

Par **Greg607**, le **21/07/2023** à **11:34**

Bonjour

Merci pour vos retour.

Pour répondre à vos questions : il y a des lots identifiés dans le RDC ET dans le descriptif du

lot de l'appartement

Oui, ces greniers sont clos les uns par rapport aux autres.

Je ne sais pas s'il y a eu une AG c'était il y a 22 ans mais même si ce n'était pas le cas, n'y a-t-il pas prescription ?

Les vendeurs sont des héritiers, je ne suis pas sûr qu'ils étaient au courant

Par **beatles**, le **21/07/2023** à **12:33**

Bonjour,

Nonobstant que dans votre cas il ne s'agit nullement d'une appropriation de partie commune mais de travaux (percements) réalisés sur ces dernière cela ne peut que faire l'objet d'une action personnelle.

Premier alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

[/quote]

Cdt.

Par **Greg607**, le **22/07/2023** à **08:04**

Merci beaucoup pour vos retours

bonne journée