



Climatiseur en copropriété

Par **SNEGL**, le **27/06/2019** à **08:14**

Bonjour, je suis copropriétaire bailleur depuis mars dernier. J'ai fait l'acquisition d'un appartement situé au 1er étage d'un petit immeuble de 3 étages. L'unique moyen de chauffage et de rafraîchissement du bien est une climatisation en place par les précédents propriétaires. Le bloc extérieur de climatisation est positionné dans une courette fermée. Il s'y trouve également d'autres blocs de climatisation. Un locataire situé au 3ème étage se plaint de nuisance due à la chaleur dégagé par le bloc extérieur et dénonce l'illégalité de sa pose. Le syndic semble ne pas être au courant de la situation sachant qu'un changement de syndic à eu lieu récemment suite à rachat de l'ancien. Je souhaiterais savoir comment dois je réagir pour le bien de tous mais surtout bien entendu pour le bien ma locataire qui souffre de la chaleur actuellement et ne peut utiliser la climatisation et se verra en période hivernale ne pas pouvoir chauffer son logement. Dans l'impatience de votre retour. Bien cordialement. M. JEHEL

Par **janus2fr**, le **27/06/2019** à **08:25**

[quote]

Un locataire situé au 3ème étage se plaint de nuisance due à la chaleur dégagé par le bloc extérieur et dénonce l'illégalité de sa pose. Le syndic semble ne pas être au courant de la situation

[/quote]

Bonjour,

Ce locataire n'a pas de relation avec le syndic qui est l'interlocuteur des seuls copropriétaires.

Son seul moyen d'action est envers son bailleur. Est-ce ce bailleur qui a saisi le syndic ?

Par **SNEGL**, le **27/06/2019** à **08:46**

Bonjour, à ce jour, je manque d'éléments, le syndic doit faire des recherches et revenir vers moi. Je présume que le locataire fait de l'esbroufe afin d'intimider ma locataire. J'ai bien compris que son seul moyen d'action est son bailleur et non le syndic interlocuteur privilégié des copropriétaires. Mais quand est il de la légalité de mon bloc clim en place au sein de cette courette intérieure. Je présume qu'elle ne dispose pas d'accord de l'A.G. Il faut prendre en

considération qu'il est le seul moyen de chauffe et rafraichissement pour mon logement et que je ne suis pas à l'initiative de sa mise en place. Dans l'impatience de vos retours, bien cordialement.

Par **youris**, le **27/06/2019** à **11:59**

bonjour,

Il faudrait savoir si l'installation de ce climatiseur a fait l'objet d'un accord de l'assemblée générale (percement des murs parties communes).

Je suppose que la courette est une partie commune, les climatiseurs extérieurs peuvent être bruyants mais je ne vois pas comment la chaleur dégagée par ce climatiseur peut incommoder le locataire voisin.

Sur quel élément s'appuie le locataire voisin pour dire que cette pose serait illégale ?

Salutations

Par **SNEGL**, le **27/06/2019** à **13:40**

L'installation du climatiseur n'a pas fait l'objet d'un accord de l'assemblée générale. La courette intérieure est une partie commune fermée. Selon le locataire du 3ème la nuisance est due à la chaleur essentiellement. Je ne sais pas sur quel élément s'appuie le locataire pour parler d'illégalité. Passé un délai de 10 ans, une installation sans autorisation tomberait sous le coup de déchéance. Quel est votre avis. Merci