



droit d'accès au local chaufferie géré par un exploitant extérieur

Par **SHISHI76**, le **23/08/2021** à **09:43**

Bonjour,

est-il possible pour un syndic de copropriété ou le conseil syndical d'avoir un accès au local chaufferie géré par un exploitant extérieur? si il est compréhensible qu'il peut être délicat pour n'importe qui de rentrer dans un local technique, en revanche en cas de doute sur la tenue du carnet d'entretien des appareils, existe-il un texte sur le droit de regard " physique" des propriétaires sur l'état de fonctionnement de système?

Par **youris**, le **23/08/2021** à **10:14**

bonjour,

avis personnel, pour pénétrer dans des locaux techniques, il faut être habilité en particulier sur le plan de la sécurité ce que ne sont pas les copropriétaires.

d'ailleurs, sur la porte d'accès au local chaufferie doit être apposée une pancarte mentionnant que l'accès est interdit aux personnes étrangères au service.

seul le chauffagiste peut pénétrer dans la chaufferie dont il a la responsabilité comme titulaire du contrat de maintenance, si d'autres personnes peuvent y pénétrer, en cas de problème, il dégagera sa responsabilité.

les copropriétaires n'étant pas des chauffagistes, je ne vois pas l'intérêt des copropriétaires d'avoir accès à la chaufferie.

par contre, le syndic doit pouvoir se faire communiquer les documents auprès de l'exploitant.

salutations

Par **SHISHI76**, le **23/08/2021** à **12:10**

Bonjour,

je parlais du local de chaufferie. C'est en fait un cas pratique. Les propriétaires ont constaté qu'il y avait, depuis des mois, une fuite au niveau du mur du local de chaufferie (problème de tuyauterie ?) et l'exploitant peine à nous recontacter pour nous expliquer et/ou venir constater. Ce qui nous laisse à penser qu'il ne doit pas y avoir eu beaucoup de passages pour entretien de leur part...

Ma question était de savoir si légalement il y avait un texte qui permettait au syndic (qui représente les copropriétaires et qui reste, normalement, objectif) de faire constater, de manière contradictoire, un manquement au contrat d'entretien, par le visuel.

Par youris, le 23/08/2021 à 13:51

pour une constatation contradictoire, le syndic convoquera l'exploitant de la chaufferie qui en permettra l'accès, nul besoin de permettre un accès à d'autres personnes no habilitées surtout en cas de litige éventuel avec l'exploitant.