



Isolation garage copropriété

Par **Capttiti**, le 15/08/2022 à 23:41

Bonjour,

je rencontre un gros problème d'isolation du plancher de mon appartement. Je suis propriétaire d'un appartement au premier étage, au dessus d'un garage appartenant à un autre copropriétaire.

La porte de son garage lorsqu'elle est fermée, laisse apparaître sur la rue , une ouverture de 50cm sur toute sa largeur ce qui fait que l'hiver mon plancher est à 10°C . Je paye très cher pour essayer de me chauffer et la température maximum dans la chambre est de 15,5 °C en plein hiver.

j'ai demandé plusieurs fois l'autorisation pour isoler son plafond à mes frais mais le propriétaire ne se sent pas trop concerné ...

Mes questions sont :

qui doit prendre en charge les frais? Comment faire pour obliger le propriétaire à effectuer les travaux ou à me laisser l'accès ?

merci d'avance pour votre réponse.

Matthieu

Par **Cousinnestor**, le 16/08/2022 à 06:30

Hello !

Capttiti, vous n'avez aucun moyen juridique de contraindre le propriétaire de ce garage à faire et payer de tels travaux d'isolation thermique, ou même à ce qu'il vous laisse les entreprendre dans son garage.

Vous ne pouvez qu'espérer le convaincre un jour d'accepter que vous entrepreniez ces travaux (à votre charge), en lui en soumettant les modalités. Et il vous faudra bien border votre convention pour qu'un jour cette isolation ne soit pas enlevée par ce propriétaire ou un autre ultérieurement. A cette occasion il pourrait même vous demander un dédomagement

pour la réduction de la hauteur sous plafond de son garage (probablement de l'ordre de 20cm) que l'isolation va induire. Au fond ce sera une servitude qui grèvera ce garage.

PS : des voisins dans l'immeuble sont-ils dans le même cas que vous ? Le chauffage de l'immeuble est-il plus ou moins collectif ?

A+

Par **Captiti**, le **16/08/2022** à **10:58**

Bonjour,

ok merci pour votre réponse. Ça voudrait dire, que le propriétaire du garage n'est pas tenu d'avoir une température minimum à l'intérieur et que le plancher de l'immeuble (le miens) peut ne pas être isolé ? Comment faire pour le DPE ? Avec les nouvelles normes L'appartement n'est pas louable ni habitable et il n'y a pas de solution ?

non pas de chauffage collectif dans l'immeuble et je suis seul au premier.

bonne journée merc

Par **Visiteur**, le **16/08/2022** à **11:53**

Bonjour,

Il n'y a pas d'obligation d'isolation pour un garage.

De quand date la construction ? Si moins de 10 ans il y a (peut être) un défaut d'isolation couvert (peut-être) par la garantie décennale.

Sinon, puisqu'il s'agit de la structure porteuse de l'immeuble et donc d'une partie commune. Il faut un vote en AG pour autoriser des travaux d'isolation, votre voisin n'est pas le seul décideur.

Si vous êtes plusieurs concernés, votre demande aura plus de poids... Sinon les autres copropriétaires vont probablement refuser des travaux onéreux à votre seul bénéfice... Sauf si vous proposez de les prendre en charge entièrement.

Vous pouvez demander au syndic d'inscrire cette résolution à la prochaine AG, ou même faire convoquer une AG à vos frais pour voter votre projet.

Veillez à joindre à votre demande tout descriptif de travaux, détails techniques de la solution

et avis de l'architecte de l'immeuble.

Par **Capttiti**, le **16/08/2022** à **12:10**

D'accord,

merci pour votre réponse,

bonne journée

Par **youris**, le **16/08/2022** à **12:12**

bonjour,

lors de votre achat, vous pouviez vous rendre compte que votre appartement était situé au-dessus d'un garage qui doit comporter obligatoirement une obligation de ventilation donc déperdition thermique prévisible.

Lors de votre achat, votre vendeur a dû vous remettre le DPE de son logement.

vous ne pouvez rien imposer au propriétaire du garage mais vous pouvez envisager l'isolation de votre plancher.

c'est le même problème dans les immeubles collectifs d'habitation avec chauffage individuel et qui sont peu occupés pendant l'hiver (station de montagne), ceux qui occupent en permanence un appartement chauffe l'ensemble de l'immeuble.

salutations

Par **h1jacky**, le **15/02/2025** à **18:15**

Bonjour,

Merci pour vos éclaircissements.

Je suis dans le même cas que la personne précédente.

Je possède un appartement dans une petite résidence de 11 appartements.

La propriétaire majoritaire possède avec ses enfants 7 appartements et décide de tous les travaux.

Nous sommes à chaque fois pénalisés par ses demandes et payons à chaque fois des sommes importantes. Elle a des locataires et de ce fait déduit les travaux de ses impôts.

Cette fois, c'est l'isolation des garages qui nous est demandé.

Je suis retraité et ne vois plus le bout du tunnel. Mon garage va perdre de la hauteur et de ce fait j'aurai du mal à rentrer ma voiture. Je vais devoir tout vider et je suis âgé

de 76 ans et cardiaque.puis-je refuser?

Sachant que pour moi cela ne m'apportera en plus du prix que des inconvénients.

Comme réponse, cette dame me dit en souriant, c'est la loi de la copropriété ma pauvre Lucette...

Puis-je interdire l'accès de mon garage ?

Je suis quand même chez moi.

Merci de votre réponse

Respectueusement

Jacques Achin