



Jurisprudence climatisation copropriété

Par **Flo06300**, le **26/07/2022** à **09:33**

Bonjour,

Un copropriétaire a fait installer un climatiseur sans autorisation préalable de la copropriété.

Suite à une AG, l'accord lui a été donné afin de régulariser "l'infraction".

Je souhaiterais également installé un climatiseur dans cette copropriété, j'ai adressé un courrier RAR motivant ma demande au syndic bénévole il ya maintenant 2 ans. Depuis il n'y a pas eu d'AG et je reste sans réponse.

Est ce que l'autorisation donnée précédemment au propriétaire précédent vaut jurisprudence et pourrai-je donc faire installer un climatiseur, même sans réponse de la copropriété?

En vous remerciant.

Par **youris**, le **26/07/2022** à **10:03**

bonjour,

juridiquement, une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

la régularisation accordée au copropriétaire en infraction s'est-elle faite sous la forme d'une résolution prévue à l'O.D.J. et votée par votre A.G. ?

la régularisation accordée au copropriétaire ne vaut pas pour vous.

La loi prévoit une A.G. annuelle, votre syndic est en faute de ne pas avoir organisé d'A.G. depuis 2 ans.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **26/07/2022** à **10:52**

Bonjour,

En complément :

Vous pouvez demander une AG pour traiter votre demande (à vos frais)

[quote]

[Article 17-1 AA](#)

Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.[/quote]

Par **yapasdequoi**, le **26/07/2022** à **10:56**

Vous pouvez aussi demander une modification du règlement de copropriété pour autoriser tout copropriétaire à installer une climatisation.

Une telle modification a un certain coût (honoraires du syndic, du notaire et frais de publication).

Par **SOLEXIN**, le **16/09/2022** à **12:14**

JE VOUDRAIS FAIRE INSTALER UNE CLIM POUR MA MAMAN DE 83 ANS DE SANTE FRAGILE

ELLE SERAIT SUR MON BALCON HORS DE VU SUR LA COUR

EN AG MA VOISINE DU DESSUS A PERSUADE UNE MAGEORITE DE REFUSE , DISENT QUE 30dB C'EST TROP BRUIENT(MUISENCE POUR SONT SOMMEIL, LA NUIT FEMETRE OUVERTE....MENACE DE CONSTATATION PAR HUISSIER...AVOCAT)

QU' AIGE LE DROIT DE FAIRE

Par **yapasdequoi**, le **16/09/2022** à **12:18**

Bonjour et merci ????? N'écrivez pas en majuscules ! (majuscules = crier)

Vous pouvez contester la décision de l'AG dans les 2 mois au tribunal et avec un avocat.

La vue est en effet peu importante, c'est le bruit le plus gros problème.

Votre maman peut aussi déménager vers un logement mieux isolé.

Par **youris**, le **16/09/2022** à **14:13**

bonjour,

outre l'aspect esthétique de la partie compresseur du climatiseur, qui ne semble pas exister dans votre cas, l'installation d'un climatiseur nécessite de percer les murs de façade qui sont des parties communes, il vous faut donc l'accord de votre A.G.

le compresseur d'un climatiseur fait du bruit et comme il fonctionne l'été ou les gens dorment la fenêtre ouverte, c'est une nuisance pour les voisins, et ce n'est pas 30 db mais plus exactement autour de 55 db.

les craintes de votre voisine sont donc justifiées.

il existe des climatiseurs moins bruyants pour le voisinage qui comporte le groupe compresseur à l'intérieur mais c'est votre mère qui devra supporter le bruit.

vous pouvez contester le refus de votre A.G. devant le tribunal judiciaire si vous êtes encore dans les délais.

salutations

Par **Valbo1**, le **12/04/2023** à **22:46**

Bonjour,

J'ai demandé l'autorisation d'installation d'un climatiseur lors de la dernière AG de ma copropriété qui m'a été refusé.

Après avoir glané des informations sur le net il semble que je n'avais pas à demander l'autorisation car l'unité extérieure serait posée sur le carrelage de mon balcon (qui selon le règlement intérieur de l'immeuble est un espace privatif) et l'installation ne nécessite aucunement d'intervenir sur le gros œuvre d'un bâtiment. L'unité extérieure ne serait donc pas visible de qui que ce soit puisque le balcon possède un muret suffisamment haut pour qu'il ne soit visible. Au niveau sonore l'appareil serait de 48 décibels en fonctionnement soit

l'équivalent d'un lave vaisselle.

Dans ces conditions pouvez me dire si je serais dans mon bon droit d'installer un climatiseur en ayant eu au préalable l'autorisation de la Mairie. Avez vous connaissance d'une jurisprudence qui aurait traiter une situation similaire.

merci pour votre retour

Par **youris**, le **13/04/2023** à **10:27**

bonjour,

dans un groupe extérieur d'un climatiseur, il y a la pression sonore qui peut-être de 48 db mais il y a également la puissance sonore qui est de l'ordre d'une soixantaine de db.

il vous faut l'autorisation de votre A.G. car la liaison extérieur-intérieur par des tuyauteries nécessite le percement du mur de façade qui est une partie commune.

le groupe extérieur ne sera pas visible mais la descente verticale des tuyauteries de l'unité intérieure vers le groupe extérieur sera sans doute visible également.

ces travaux ne nécessitent pas d'informer la mairie.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **13/04/2023** à **11:38**

Bonjour,

Comme dans le cas exposé initialement, même si le groupe extérieur ne se voit pas, il peut s'entendre et surtout le percement du mur extérieur est une atteinte aux parties communes.

Il faut donc une autorisation de l'AG qui a été refusée.

Vous pouvez contester cette décision dans les 2 mois au tribunal via l'article 42 (et avec un avocat)... Mais vous avez peu de chance de succès.

Par **donephil**, le **16/12/2023** à **19:23**

nous avons installé sur notre terrasse en 2017 dès notre arrivée et à cause d'une chaleur

insupportable une climatisation qui respecte l'environnement direct (plus de 50m du premier voisin) .Pas de nuisance sonore ni visible de l'exterieur ,masquée par la rambarde et au DERNIER ETAGE DE LA RESIDENCE.

Sans autorisation préalable par ignorance,nous avons habité 30 ans en maison individuelle et n'étions pas au courant de cette obligation.

On nous demande aujourd'hui de faire une demande aupres lors de la prochaine assemblée .

J'ai des problemes d'insuffisance cardiaque.Que penserait un juge ?

merci

Par yapasdequoi, le 16/12/2023 à 19:33

Bonjour,

En copropriété une telle installation impacte les parties communes et donc nécessite une autorisation selon l'article 25b, même si invisible du sol.

Votre état de santé n'est sans doute pas compatible avec un logement en dernier étage d'un immeuble mal isolé, mais le juge ne vous donnera pas raison pour ce motif.