



Litige dépose groupe climatisation sur balcon en copropriété.

Par **Tooki**, le **25/07/2025** à **16:36**

Bonjour,

Voici un bref exposé et historique de notre litige.

Nous avons acheté notre appartement le **11 juin 2025** et il est équipé d'une climatisation Split avec groupe extérieur sur le Balcon.

L'installation initiale a été faite par l'ancien propriétaire le **23 juillet 2015** (attesté par facture acquittée)

La demande d'accord auprès du syndic de copropriété a fait l'objet d'un refus lors de l'AG du **24 mars 2017** et pourtant l'installation n'a pas été pour autant démontée.

Par un tout récent mail du **24 juillet 2025**, le syndic nous demande, nous les nouveaux propriétaires, de pourvoir à la dépose du groupe extérieur pour le positionner à l'intérieur de l'appartement, ce qui entre parenthèses est impossible.

Pouvons-nous opposer à cette demande au regard de la situation décrite ci-dessus et des dates indiquées ? (délai de 10ans ?)

Je vous remercie par avance vivement de votre conseil juridique avisé.

Par **youris**, le **25/07/2025** à **16:51**

Bonjour,

vous pouvez mettre en cause votre vendeur qui a posé cet appareil malgré le refus de votre A.G. et qui ne vous a pas informé de cette situation.

le syndic qui doit visiter, selon son contrat, plusieurs fois dans l'année la copropriété dont il a la gestion, aurait dû se réveiller immédiatement, il y a une faute de sa part.

si vous avez une protection juridique, elle peut vous aider.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **25/07/2025** à **17:52**

bonjour

en votre qualité de nouveau propriétaire, vous avez "hérité" de la situation illégale de cette installation

vous auriez pu mettre dans les conditions suspensives l'obtention d'une autorisation en AG et à défaut , faire démonter cette installation par le vendeur

Par **youris**, le **25/07/2025** à **18:33**

et pourquoi ne serait-ce pas un vice caché, le vendeur savait que son installation était illégale puisqu'il existait une décision de refus de son A.G. , élément qu'il a caché à son acquéreur.

et pourquoi pas un dol, si Tooki nous indique qu'il n'aurait pas acheté s'il avait eu connaissance de l'illégalité de cette installation.

la situation est différente si Tooki a acheté ce bien en ayant connaissance de cette installation illégale.

Par **beatles**, le **25/07/2025** à **18:47**

Bonsoir,

Un dol peut-être un [vice caché](#) sûrement pas.

Cdt.

Par **Tooki**, le **25/07/2025** à **18:49**

Bonsoir à tous et merci pour vos commentaires.

Effectivement cela n'a pas été signalé dans l'acte de vente.

Par contre notre souhait est évidemment de pouvoir conserver cette installation car notre appartement très exposé au soleil derrière de multiples baies vitrées .

Nous aimerions savoir si le délai de 10 années échues pourrait nous permettre de faire valoir juridiquement l'abandon de la demande du Syndic.

Nous allons probablement faire intervenir notre protection juridique pour nous y aider.

Salutations à vous

Par **Pierrepauljean**, le **25/07/2025** à **19:31**

le délai n'a rien à voir

à moins d'essayer d'obtenir une autorisation en soumettant la ratification de votre installation à la prochaine AG.....sinon vous devrez la démonter

Par **youris**, le **25/07/2025** à **19:50**

en avez-vous parlé à votre vendeur ?

Par **beatles**, le **25/07/2025** à **20:29**

Bonsoir,

Au vu de [ce lien](#) il le point de départ de forclusion serait le 23 juillet 2015 et c'est l'ancien délai de dix ans qui s'appliquerait.

L'installation ayant été faite au vu et à la vue de tous et le mandataire du syndicat des copropriétaires (le syndic) « *aurait dû avoir connaissance de l'infraction le 23 juillet 2015* ».

Une décision d'assemblée générale n'est pas « une instance introduite ».

Du moins c'est ce que j'en déduit.

Cdt.