

Image not found or type unknown



## Pose climatisation parties communes

Par **Trotro69**, le **04/08/2022** à **17:18**

Bonjour,

Nous sommes dans une copropriété horizontale et je souhaite installer un bloc extérieur sur les parties communes.

Il existe entre les maisons un chemin où se trouve l'aération des garages. Le bloc serait posé au sol à côté de cet élément.

Il faut l'approbation de l'AG au titre de l'article 25, mais est-ce que cela implique une mise à jour du règlement de copropriété ? Si oui qui paye les frais ?

Merci

Par **youris**, le **04/08/2022** à **18:05**

bonjour,

à mon avis cela implique d'établir une servitude pour installer le bloc extérieur sur les parties communes.

si frais il y a, ils sont à la charge du demandeur.

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le **04/08/2022** à **19:24**

bonjour

je suppose que l'aération des garages est une simple évacuation d'air

votre bloc extérieur rejette t il de l'air chaud ?

y a t il un élément qui délimite ce chemin ? grillage ou autre?

Par **Trotro69**, le **04/08/2022 à 20:51**

Bonjour,

Il s'agit bien d'une évacuation d'air.

Le bloc soufflera de l'air chaud, mais pas en direction de l'aération.

Le chemin est délimité par ma maison et l'aération, en face un grillage qui délimite un jardin.

Par **Supprimé**, le **04/08/2022 à 21:13**

Bonjour,

Si vous obtenez l'autorisation de l'AG pour cette installation, il n'y a pas nécessité de mettre à jour le règlement de copropriété.

Dans votre demande (par courrier RAR au syndic), veuillez à bien préciser toutes les caractéristiques de l'installation et l'emplacement prévu avec au moins un plan (vue de dessus et vue de face).

Par **beatles**, le **04/08/2022 à 21:36**

[quote]La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.[/quote]

Bonsoir youris,

En tant que modérateur et copropriétaire vous devriez savoir que l'on ne ne pas établir de servitude sur une partie commune.

Article [6-1 A](#) de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]Aucune servitude ne peut être établie sur une partie commune au profit d'un lot.[/quote]

Il semblerait, au vu de différents sujets concernant une telle situation régie par des règles d'urbanisme constantes (jurisprudence), que vous cherchiez à relancer la polémique sur la dite copropriété horizontale qui placerait les acquéreurs de lots en tant qu'indivisaires fonciers (méthode stemmer)

Cdt

(04/08/2022 à 22:50) : intervention archivée.

Par **Supprimé**, le **05/08/2022** à **08:47**

En effet il n'y a pas de servitude, mais l'AG peut demander un dédommagement pour l'occupation de parties communes par cet équipement.

Par **beatles**, le **05/08/2022** à **10:02**

[quote]La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.[/quote]  
Effectivement il faudra l'accord du syndicat ou d'une assemblée générale en fonction de la date du lotissement et du nombre de lots (ASL imposée, obligation de créer une ASL ou possibilité de choisir le statut de la copropriété) ; le terrain composant les lots, d'un ensemble immobilier (Il de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965), n'étant pas une partie commune ( [Conseil d'État 21 juin 1993 n° 93272](#)).

Par **VictoireCrevier**, le **05/08/2022** à **10:44**

C'est une excellente idée.