Image not found or type unknown

Installation d'une pompe à chaleur en copropriété à un autre étage des parties communes

Par **Vega69**, le **29/01/2024** à **13:43**

Bonjour,
Un voisin a l'intention d'installer une pompe à chaleur dans son appartement situé au 2ème étage d'un très ancien immeuble. Comme l'immeuble se trouve dans le centre historique, il ne peut pas installer la PAC en hauteur au niveau de son étage, car refusé par les Bâtiments de France. A-t-il le droit pour autant de l'installer sur le même mur mais au niveau du 1er étage, à savoir à l'endroit précis où se trouve ma chambre ? En cas de vibrations, c'est moi qui les percevrai alors que lui ne sera pas gêné. Je lui ai suggéré d'installer une PAC monobloc, mais il refuse car trop bruyante à l'intérieur (sans commentaire...).
Je ne trouve rien sur le sujet (partie commune située à mon étage et non à l'étage de mon voisin). Avez-vous connaissance d'une règlementation ou jurisprudence sur le sujet ? Pouvez-vous m'aider ?
Merci d'avance.

Danielle

Par **Visiteur**, le **29/01/2024** à **14:10**

Bonjour,

A-t-il obtenu l'autorisation de l'AG des copropriétaires pour installer sa PAC ?

Et pourquoi les BDF accepteraient à un endroit plutôt qu'à un autre du même mur ?

Par **youris**, le **29/01/2024** à **16:45**

bonjour,

votre voisin doit présenter à votre A.G. un dossier sur le matériel installé (en particulier son niveau sonore) et indiquer ou sera installé le groupe compresseur extérieur sachant la façade

est une partie commune quelque soit l'étage.

Il appartiendra à votre A.G. de voter pour ou contre cette résolution.

si l'A.G. accepte le projet, vous pourrez le contester devant le tribunal en cas de trouble anormal de voisinage (mesure de bruits par huissier).

salutations

Par **Vega69**, le **30/01/2024** à **10:54**

Bonjour et merci pour vos réponses.

L'AG n'a pas encore eu lieu, car en attente des autorisations des Bâtiments de France et de l'urbanisme. L'architecte des bâtiments de France demande que la PAC ne soit pas installée trop haut pour ne pas être visible depuis les autres copropriétés. En l'installant à mon étage, elle sera masquée par un muret. Cela dit, même installée en hauteur, elle ne serait pas visible depuis la rue. J'avais entendu parler de contraintes d'emplacement liées au fait que ces équipements ne doivent pas être vus sur les photos aériennes (comme pour les tuiles anciennes, qui ne doivent pas être remplacées par des tuiles neuves).

Visiblement, rien n'interdit donc d'installer une PAC sur un mur, même s'il s'agit de la partie du mur qui correspond à un autre appartement... J'insisterai sur le fait que s'il installe une PAC monobloc je voterai favorablement, mais je crains que tout ça se termine mal (pour moi).

Encore merci à vous.

Par **Visiteur**, le **30/01/2024** à **10:58**

Pour l'AG, c'est la majorité de l'article 25 qui peut approuver cette installation.

Trop facile de la mettre à votre hauteur, ainsi vous auriez tous les inconvénients (bruits/vibrations/écoulements/passage pour l'entretien/etc) et lui tout le bénéfice ?

La nuisance visuelle n'est vraiment pas le principal problème !

Par **youris**, le **30/01/2024** à **11:01**

Bonjour,

je vous conseille de voter contre, s'il se produit un trouble anormal de voisinage, vous pourrez dire que vous étiez contre dans la crainte éventuelle de ce trouble anormal de voisinage.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Vega69**, le **30/01/2024** à **11:36**

Merci beaucoup pour votre soutien. Toutes les recherches que j'ai faites semblent aller dans ce sens. Cette installation est une pure folie. Et tout ça à cause du DPE, car il s'agit d'un investisseur.

Bonne continuation à vous.

Par **Visiteur**, le **30/01/2024** à **11:54**

Si c'est un problème de DPE, il serait préférable de commencer à étudier l'isolation thermique de tout l'immeuble plutôt que de laisser chacun installer des climatiseurs de manière anarchique...

Parlez avec le conseil syndical et le syndic. Il y a des aides Primrenov en copropriété.

Par **Vega69**, le **30/01/2024** à **19:09**

L'isolation thermique des combles a déjà été faite. Pour les façades, ce n'est pas possible (immeuble en briquettes). C'est à chacun d'isoler son appartement, ce que le voisin a prévu de faire.

Il m'a montré son DPE : pour faire baisser sa note énergétique, il a pour obligation à la fois d'isoler et d'installer une PAC. J'ai moi-même fait faire un DPE et expliqué à l'expert qu'il m'était impossible de faire installer une PAC du fait de l'emplacement de l'immeuble : il l'a notifié sur son rapport et a proposé d'autres solutions pour faire baisser la note : " mettre à jour le système d'intermittence / régulation" au niveau du système de chauffage, ce que je fais déjà manuellement, juste en paramétrant des alertes sur mon Smartphone pour ne pas oublier.

Bref, c'est un peu n'importe quoi...

Il est bien dommage qu'on ne tienne pas compte des cas particuliers et que des dérogations ne soient pas possibles. Cela viendra sûrement, mais dans combien de temps...

Par **Visiteur**, le **30/01/2024** à **19:19**

Le lobby des PACs a encore de beaux jours devant lui ... Il est possible que les modalités de calcul du DPE soient revues dans le futur proche.

Quel est votre système de chauffage actuel ? Collectif ? au fioul ? gaz ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Vega69**, le **30/01/2024** à **20:28**

Individuel. Electrique.

Par **beatles**, le **30/01/2024** à **20:54**

Bonsoir,

Au vu de ce lien, n'étant pas le demandeur, vous ne pouvez pas contester l'avis de l'architecte des bâtiments de France, sinon de contacter l'autorité compétente, qui délivre les autorisations d'urbanisme, pour tenter de la convaincre de le faire.

Cdt.

Par **Vega69**, le **30/01/2024** à **21:27**

Loin de moi l'idée de contester l'avis de l'architecte des bâtiments de France, bien sûr. Au final, je peux juste voter pour ou contre la résolution lors de l'AG. Si celle-ci est votée, je n'aurai plus qu'à attendre d'être mise devant le fait accompli. Je ne peux rien exiger en amont, pas même demander que des tests acoustiques soient effectués pour valider la faisabilité du projet. Un juriste du CEDAD m'a confirmé que le système judiciaire est ainsi fait : aucune anticipation. ; on attend qu'il y ait conflit plutôt que d'agir en amont.

Par **Visiteur**, le **30/01/2024** à **22:15**

Euh non.

Vous pouvez tout à fait contester la décision de l'AG si elle valide cette installation qui va vous causer une nuisance inacceptable. Vous n'ouvrez pas vos fenêtres en été ?

(Au tribunal, avec un avocat et dans les 2 mois)

Par **Visiteur**, le **30/01/2024** à **22:18**

Et vous pouvez expliquer aussi aux autres votants que s'ils valident, c'est la porte ouverte au grand n'importe quoi anarchique.

Ils veulent des clim sous toutes les fenêtres ? de marques différentes ? ronronnant en cacophonie ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pourquoi pas une éolienne dans le jardin ?

Par **Vega69**, le **31/01/2024** à **10:20**

Et oui, j'ouvre mes fenêtres la nuit en été pour rafraîchir...

Il s'agit d'un petit immeuble de 4 lots, dont une boutique. En réalité, 2 copropriétaires veulent faire installer une PAC (au 2e étage, au dessus de chez moi). J'ai un peu plus de tantièmes que les 2 copropriétaires réunis. Tout se jouera sur le vote du propriétaire de la boutique (qui est aussi un investisseur). Je suis la seule propriétaire occupante.

Je pense que le mieux pour moi est de voter contre. Mais, est-ce que je dois insister sur le fait qu'en installant une PAC sans module externe, leur note sera quand même améliorée sur le DPE. Il n'est même pas nécessaire de passer par une AG extraordinaire dans ce cas. Hélas, j'ai bien conscience que même sans module externe il peut y avoir des nuisances sonores. Dans l'immeuble qui se trouve en face, une PAC sans module externe a été installée il y a quelques mois. Quand il fait froid (au dessous de 5°), beaucoup de bruit s'échappe des grilles, en continu, et pourtant elle est placée en hauteur, sous le toit. Fenêtres fermées, je ne l'entend pas depuis ma chambre, mais qu'en sera-t-il en été quand il fera très chaud et que je l'aisserai la fenêtre de ma chambre ouverte ?

Je ne vais pas pouvoir me retourner contre tous les voisins. Ce n'est vraiment pas gagné...

Merci pour vos interventions. J'apprécie beaucoup votre soutien.

Par **Visiteur**, le **31/01/2024** à **10:36**

Une procédure pour nuisances sonores peut être longue.

Sa PAC pourrait-elle être mise sur le toit plutôt que sous votre fenêtre ?

Mais expliquer tout ce que vous pensez au voisin ne changera probablement pas son projet.

En attendant vous devez voter "contre" lors de l'AG et ensuite si la résolution est adoptée, contester au tribunal via l'article 42 (sous 2 mois, avec un avocat)

Par **Vega69**, le **31/01/2024** à **12:15**

De tout ce que j'ai pu lire sur le sujet et ce que m'a confirmé un juriste du CEDAD, je devrai attendre de subir les nuisances sonores (en espérant que cela ne se produise pas, même si j'ai de grosses craintes) avant d'entamer la moindre procédure.

Tout comme vous, il m'a lui aussi indiqué que la procédure pouvait être longue (au moins 1 an). Dommage qu'il n"y ait pas de garde-fous en amont lorsqu'on met en place ce type

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'équipement (des tests acoustiques à réaliser avec des normes à respecter).

Comme vous l'évoquez plus haut, cela mène à l'anarchie.

Par **Visiteur**, le **31/01/2024** à **13:22**

Les PAC ont une notice technique qui indique le niveau de bruit. Mais il n'y a qu'après l'installation qu'on peut vraiment savoir si c'est gênant ou pas.

Tout dépend aussi de l'environnement. A côté du périph ce n'est pas la même gêne qu'au milieu du Larzac.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés