



Entrées d'air mal positionnées

Par **jm07**, le **26/01/2022** à **14:35**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement. Mes 2 entrées d'air, du coin séjour, communiquent avec la terrasse à usage privative de l'appartement voisin, lequel est actuellement non vendu. Quand cet appartement sera occupé, les odeurs de cigarettes ou de cuisine, les bruits venant de la terrasse vont polluer mon espace privatif et même ma vie privée si le voisin est curieux. Le constructeur ne veut pas reconnaître cette anomalie, une servitude aurait dû être déclarée puisque le futur voisin ne devra pas boucher mes entrées d'air. Existe-il une réglementation ou une interdiction pour une communication entre deux espaces privatifs voisins ?

Merci.

Par **youris**, le **26/01/2022** à **18:08**

bonjour,

pour l'instant ce que vous décrivez n'est qu'hypothétique et vous pouviez peut-être vous rendre compte avant d'acheter au moins sur plan.

dans un immeuble d'habitations, les parties privatives sont très souvent contiguës et sans établissement de servitudes.

il n'est pas rare de voir un seul balcon desservant 2 appartements avec seulement une simple séparation translucide ou autres, et cela n'est pas interdit.

les entrées d'air sont en principe installées dans les huisseries des fenêtres ou porte fenêtres, comment sont-elles installées dans votre logement, dans un mur ?

salutations

Par **jm07**, le **26/01/2022** à **19:45**

J'ai acheté l'appartement en VEFA, sur le plan du dossier de réservation les entrées d'air ne sont pas visibles. Les entrées d'air sont murales car équipées d'un système acoustique, elles

sont situées une au-dessus de l'autre dans le coin de mon séjour en partie haute ce qui n'est pas esthétique, la partie extérieur donne sur la façade de la terrasse voisine qui déborde sur mon séjour de 90 cm, la séparation de terrasse est en béton et totalement fermée. Il n'y a pas la place pour les installer sur ma terrasse à cet emplacement, il y a une baie vitrée installée à environ 25 cm de la séparation des terrasses. Je suppose que le constructeur a eu un problème de conception imprévu qui l'a obligé à positionner ces entrées d'air d'une façon bizarre mais qui peut poser des problèmes de voisinage dans l'avenir.

Cdt.

Par **youris**, le **27/01/2022** à **10:16**

si vous voulez poursuivre votre promoteur, je vous conseille de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme et immobilier.

si vous avez une protection juridique, utilisez-la .

Par **jm07**, le **27/01/2022** à **10:36**

J'ai déjà contacté un avocat pour un courrier de mise en demeure sans résultat, je ne fais pas confiance à cet avocat il a mis 3 mois pour envoyer le courrier que l'avais accepté et payé, j'ai dû faire intervenir ma protection juridique. Je suis en cours de conciliation judiciaire depuis 1 an pour ces entrées d'air, le constructeur fait une proposition pour corriger le problème, malheureusement cette proposition ne s'exécute pas. Le constructeur influence beaucoup de personnes, il est très puissant avec de nombreuses relations. J'ai également un autre dossier en attente d'une saisine judiciaire ou le constructeur est concerné, j'ai consulté 2 avocats mais qui n'ont pas été loyal. Je dois agir par mes propres moyens voilà pourquoi je souhaite connaître la réglementation des entrées d'air installées entre 2 espaces privatifs.

Cdt.

Par **youris**, le **27/01/2022** à **11:31**

si vous avez déjà eu recours à un avocat ou à votre protection juridique, je crains qu'un forum juridique animé par des bénévoles ne puisse vous être d'une grande utilité.

j'ai trouvé cette plaquette d'information sur la ventilation des logements:

[ventilation des logements en copropriété](#)

Par **jm07**, le **27/01/2022** à **11:48**

Je suis conscient que le litige(s) avec mon constructeur est très compliqué à résoudre. Je cherche quand même le bon conseil ou la bonne personne pour faire avancer efficacement mon dossier devant les tribunaux. Je vous remercie pour votre écoute.

Cdt