



Installation d'un moteur de climatisation en partie commune

Par **Stanislas57**, le **28/02/2025** à **17:47**

Bonjour à tous,

Notre syndic a autorisé l'installation du bloc moteur extérieur d'une climatisation dans une partie commune de l'immeuble : l'espace des garages, fermé par une grande porte. Le Conseil Syndical s'y oppose fermement, mais le syndic persiste dans sa décision.

Or, notre règlement de copropriété est clair sur ce point :

"Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties communes de l'immeuble, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers, avec au besoin un dispositif antiparasite de TSF."

Cet équipement n'est pas pour nous un appareil ménager et donc ne répond en rien à cette exception. Il ne devrait donc pas être installé dans les parties communes. De plus, un groupe extérieur de climatisation est conçu pour être placé à l'air libre, ce qui n'est pas le cas ici.

Au-delà de cette non-conformité, cette installation soulève d'autres problèmes :

Rejets de chaleur en plein été, aggravant la température dans l'espace clos.
Potentiels nuisances sonores dues au fonctionnement continu du moteur.
Éventuels désagréments olfactifs.

Je souhaiterais recueillir vos avis et retours d'expérience sur ce type de litige en copropriété. Avez-vous déjà été confrontés à une situation similaire ?

Merci d'avance pour vos éclairages.

Par **Pierrepaulejean**, le **28/02/2025** à **18:32**

bonjour

cette installation doit faire l'objet d'une résolution mise à l'ODJ d'une AG par le copropriétaire demandeur

il s'agit de travaux sur parties communes

Par **Parisien420**, le **28/02/2025** à **20:22**

Bonjour,

Comme dit par Pierre Paul Jean, le syndic n'a aucun pouvoir de décision sur quoi que ce soit, hormis dans certains cas d'urgence après avoir averti le conseil syndical.

Dans le cas présent, c'est au syndicat des copropriétaires de décider ou pas de l'installation d'un climatiseur en parties communes. Il faut donc adopter une décision en assemblée générale à laquelle le syndic ne prend pas part (sauf si c'est un syndic bénévole qui votera à hauteur de ses tantièmes, étant donné qu'il est à la fois propriétaire et syndic).

Autrement dit :

"Notre syndic a autorisé l'installation du bloc moteur extérieur d'une climatisation dans une partie commune de l'immeuble", la réponse est que le syndic n'a pas à autoriser une telle installation de son propre chef

et

"le syndic persiste dans sa décision", la réponse est que le syndic ne décide de rien du tout; il est obligé d'appliquer le règlement de copropriété et de se conformer aux décisions de l'assemblée générale.

Par **miyako**, le **01/03/2025** à **16:10**

Bonjour,

[quote]

Rejets de chaleur en plein été, aggravant la température dans l'espace clos.
Potentiels nuisances sonores dues au fonctionnement continu du moteur.
Éventuels désagréments olfactifs.

[/quote]

En plus ce genre d'installation ,telle que décrite , est dangereuse et certainement non conforme .Il faut exiger son démontage immédiat,sans attendre l'AG.L'ensemble des co pro devraient se grouper et avec le conseil syndical ,mettre en demeure le syndic .
Il faut prendre des photos ,car le bloc extérieur doit être à l'air libre et non dans un endroit clos

.

Cordialement