



Quitter le chauffage collectif d'une copropriété?.

Par **Ginomarto**, le **28/03/2022** à **13:01**

Je suis dans une copropriété d'environ 35 copropriétaires.

j'ai 3 petits studios dans un petit bâtiment accolé à la copropriété mais indépendant de celle-ci.

Le chauffage au fuel est collectif et je voudrai passer au chauffage électrique.

il y a des fuites de canalisations de chauffage dans la dalle uniquement dans notre bâtiment. Le chauffage a été coupé uniquement pour mes 3 studios.

cela vas nécessiter d'importants travaux que nous pourrions éviter en changeant notre mode de chauffage.

je syndic me répond qu'il faut l'unanimité de tout les copropriétaires pour changer.

n'y aurait il pas une autre solution ?

merci pour votre réponse.

bien cordialement.

Par **youris**, le **28/03/2022** à **15:13**

bonjour,

*Lorsque le remplacement porte sur un **chauffage collectif vétuste**, quand bien même il serait remplacé par des radiateurs individuels pouvant affecter les droits des copropriétaires dans leurs parties privatives, la jurisprudence considère néanmoins qu'il s'agit là d'une amélioration justifiant un vote à la **majorité absolue** et non à l'unanimité.*

l'arrêt de la cour de cassation du 04 janv. 1989, n°87-14.871. indique dans son attendu:

*Mais attendu que l'arrêt retient que l'installation collective de chauffage, remontant à plus de quatre-vingts ans, était à la fois **vétuste**, inefficace et insalubre, que sa remise en état ne permettrait pas d'obtenir un résultat conforme aux normes actuelles ; que par ces motifs, desquels il résulte que l'installation d'un chauffage individuel n'affectait pas les modalités de la*

*jouissance des parties privatives mais constituait, comme elle l'a retenu, **une amélioration**, la cour d'appel, répondant ainsi aux conclusions, a légalement justifié sa décision ;*

votre situation correspond l'arrêt ci-dessous, s'agissant d'une amélioration, votre demande doit se voter à la majorité absolue.

salutations