



## Refus climatisation copropriete

Par **Lo316**, le **06/04/2023** à **08:11**

### **BONJOUR**

L'appartement a été acheté en janvier 2022. L'ancienne propriétaire avait installée une pompe à chaleur sur la terrasse (appartement au 3eme et dernier étage) sans autorisation du syndic. Après décision de justice elle a dû retirer sa pompe à chaleur . Une partie du chauffage de l'appartement de fonctionne pas. Nous avons remis la pompe à chaleur en place. Le syndic s'en ai aperçu et nous demande de la retirer. Y a t'il un moyen juridique de forcer le syndic à accepter l'installation de cette pompe à chaleur qui ne se voit pas de l'extérieur et fait moins de 50 décibels ? Merci pour vos conseils

Par **Visiteur**, le **06/04/2023** à **08:35**

Bonjour,

Non, il n'y en a pas, car ce n'est pas le syndic qui autorise ou pas. Et certainement pas après un jugement du tribunal l'interdisant.

La décision de justice a-t-elle eu lieu après la vente ? Et le démontage ?

Si l'appartement a été vendu sans chauffage, vous avez un recours contre le vendeur.

Et vous pouvez demander l'autorisation à la prochaine AG : ce sont les copropriétaires qui décideront.

Par **Lo316**, le **06/04/2023** à **08:58**

Merci pour votre réponse. Pour répondre à vos interrogations la décision de justice puis la dépose ont eu lieu avant la vente.

Une partie du système de chauffage de l'appartement étant défaillant (la pièce principale qui fait la moitié de l'appartement) nous avons fait remettre la pompe à chaleur en début d'hiver. Lors de la nouvelle AG il nous est demandé une nouvelle dépose du système de pompe à chaleur bien qu'il n'y ai aucune nuisance sonore ou visuelle puisque nous sommes au dernier étage. Notre voisin le plus proche qui pourrait être gêné n'a fait aucune remarque à ce sujet. C'est le conseil syndical qui part du principe que tous les appartements n'ont pas de balcons

donc que tous les locataires ne peuvent pas avoir de pompe à chaleur de fait personne n'en aura.

Existe t'il des jurisprudences qui pourraient nous aider ?

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **06/04/2023 à 08:58**

bonjour

les travaux sur parties communes doivent faire l'objet d'une autorisation votée en AG par le syndicat des copropriétaires

votre appartement est situé dans une copropriété il est nécessaire que vous preniez connaissance de la loi de 65 et du décret de 67

aviez vous été informé par le vendeur de l'issue de la procédure condamnant à la remise en état det cete terrasse et la suppression de cet équipement ?

Par **Lo316**, le **06/04/2023 à 09:07**

Merci pour votre retour.

Nous avons été informé du résultat de la procédure. Nous pensions que lors de l'AG le refus était motivé par contre la personne (notre vendeuse) qui en faisait la demande puisqu'elle avait fait partie du conseil syndical et qu'il semblait y avoir eu des discordes avant ce sujet.

Par **Pierrepauljean**, le **06/04/2023 à 09:17**

il s'agit de l'application des textes réglementaires qui régissent le fonctionnement d'une copropriété

il semble que vous n'ayez pas demandé la mise à l'ODJ d'une résolution vous autorisant à procéder à cette installation alors que vous aviez connaissance du jugement de la 1ère procédure

le syndicat est dans son droit d'exiger la suppression de cet équipement

à moins de vouloir vous engager dans une procédure couteuse avec une issue incertaine, il serait peut être utile d'envisager dès maintenant de modifier votre installaon de chauffage

Par **youris**, le **06/04/2023** à **11:02**

bonjour,

je ne pense pas que la décision du tribunal soit liée à une mésentente entre votre vendeur et le conseil syndical, si le tribunal a demandé la dépose de cet appareil, c'est que simplement que cette installation qui, impacte les parties communes, a été réalisée sans accord du syndicat des copropriétaires.

vous pouvez demander à votre prochaine A.G. l'autorisation de réinstaller cette pompe à chaleur.

salutations