



## Climatisation en copropriété

-----  
Par VicoF

Bonjour,

J'ai soumis un projet de pose de pompe à chaleur lors mon AG.

Je suis au 4<sup>ème</sup> étage et dernier étage avec une terrasse privative.

La pompe a chaleur serait posée au sol avec un tapis anti vibration et nous ferions un trou sur la façade pour faire passer les différents tuyaux. Un cache en aluminium pour réduire les nuisances sonores et pour l'esthétique est prévu également. Le modèle de pompe a chaleur proposé a un niveau sonore de 51dB soit l'équivalent d'un frigo.

J'ai une température d'environ 27 à 32 degrés en intérieur l'été (une différence d'environ 7 degrés avec les étages inférieurs)... Mon fils de 1 an et demi souffre beaucoup de cette chaleur surtout la nuit.

Mon projet s'est vu être refusé lors de l'assemblée générale.

Quels sont les recours possibles ?

Merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Y a-t-il eu un motif donné au refus ?

Quand a eu lieu l'assemblée générale ?

-----  
Par isernon

bonjour,

vous pouvez contester ce refus de l'A.G. devant le tribunal judiciaire (avocat obligatoire) dans les 2 mois suivants la réception du P.V. de cette A.G..

outre l'obligation de respect de l'harmonie de l'immeuble, le principal motif de refus est le bruit généré par le compresseur situé à l'extérieur alors qu'en été vos voisins auront leurs fenêtres ouvertes, la valeur de 51 DB me semble très optimiste .

trouvé sur un site commercial  
[url=https://www.espace-aubade.fr/blog/climatisation/bruit-de-climatisation-comment-epargner-ses-voisins.html]https://www.espace-aubade.fr/blog/climatisation/bruit-de-climatisation-comment-epargner-ses-voisins.html[/url]: D'après le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, le niveau sonore de votre unité extérieure de climatisation ne doit pas dépasser 25 décibels. Par ailleurs, la différence entre le bruit ambiant et le bruit résiduel ne doit pas dépasser 5 décibels la journée (de 7 h à 22 h) et 3 décibels la nuit (entre 22 h et 7 h).

vous deviez vous douter qu'un appartement au dernier étage, souvent placé directement sous les combles, est plus chaud que les appartements des étages inférieurs, mais c'est un avantage en hiver.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

cf article 42 de la loi 65-557 :

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. "

L'avocat est obligatoire. Le délai est long.

Pourquoi ne pas utiliser plutôt vos économies à isoler votre logement ? Vous y gagnerez en confort et il y a des aides de l'Etat.

-----  
Par VicoF

Bonjour,

Mon logement est neuf, construction de 2022. C'est un bâtiment basse consommation énergétique qui garde donc bien la chaleur. Je ne vais pas rénover un logement neuf.

Le principal motif du refus est que si tout le monde met une climatisation en ville alors il fera encore plus chaud en ville. Second motif : le bruit. Le niveau sonore est de 48 dB à l'extérieur sans coffrage de réduction de bruit (réduction de 10 à 30% du bruit).

L'AG a eu lieu hier soir.  
Nous n'avons pas encore reçu le PV.

-----  
Par VicoF

Bonjour,

Mon logement est neuf, construction de 2022. C'est un bâtiment basse consommation énergétique qui garde donc bien la chaleur. Je ne vais pas rénover un logement neuf.

Le principal motif du refus est que si tout le monde met une climatisation en ville alors il fera encore plus chaud en ville. Second motif : le bruit. Le niveau sonore est de 48 dB à l'extérieur sans coffrage de réduction de bruit (réduction de 10 à 30% du bruit).

L'AG a eu lieu hier soir.  
Nous n'avons pas encore reçu le PV.

-----  
Par yapasdequoi

Si votre logement est neuf et BBC, on comprend mal la nécessité de climatiser.  
Préparez bien vos arguments pour le juge, il se posera aussi la question ...

-----  
Par isernon

je ne suis pas un spécialiste, mais installer une climatisation dans un immeuble neuf basse consommation énergétique me paraît un non-sens.

-----  
Par Isadore

je ne suis pas un spécialiste, mais installer une climatisation dans un immeuble neuf basse consommation énergétique me paraît un non-sens.

Honnêtement, je vis dans un logement récent (2011) et très bien isolé (DPE B). Les murs gardent la chaleur et la diffusent vers l'intérieur. L'hiver je ne chauffe pas (dans les Alpes), c'est parfait.

Mais l'été une fois que le logement a monté en température c'est mort, il ne rafraîchit plus. Même après une nuit toutes fenêtres ouvertes et recours à un ventilateur pour faire circuler l'air j'avais entre cinq et dix degrés de différence avec l'extérieur les journées ensoleillées. Je n'ai jamais compris quel genre de sorcellerie cet immeuble utilisait pour garder aussi bien la chaleur à l'intérieur même avec les fenêtres ouvertes. Nous sommes de plus en plus nombreux à installer des pompes à chaleur dans la copropriété, surtout qu'il y a des personnes âgées et malades. C'est la seule solution que nous avons trouvée.

Par isernon

donc une bonne isolation est bien l'hiver mais pas l'été surtout dans les régions chaudes, il va falloir choisir entre être bien l'été ou être bien l'hiver mais être bien l'hiver et l'été, c'est impossible.

-----  
Par yapasdequoi

Quand il fait plus chaud dehors que dedans, il ne faut pas ouvrir les fenêtres. Il n'y a pas de miracle.

-----  
Par VicoF

Donc selon vous ai-je un recours ?

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez toujours essayer, consultez un avocat quand vous aurez reçu le PV de l'AG.

Surtout si vous avez quelques milliers d'euros à parier.

-----  
Par Isadore

donc une bonne isolation est bien l'hiver mais pas l'été surtout dans les régions chaudes, il va falloir choisir entre être bien l'été ou être bien l'hiver mais être bien l'hiver et l'été, c'est impossible.

Apparemment cela dépend du type d'isolation. Il semblerait que sur certaines constructions récentes les murs ne sont pas seulement isolés, ils jouent aussi les radiateurs solaires.

Si c'est couvert mon appartement ne se transforme pas en four. C'est l'apparition d'une horrible boule jaune dans le ciel qui génère un phénomène d'inertie thermique.

Quand il fait plus chaud dehors que dedans, il ne faut pas ouvrir les fenêtres.

Et fermer les volets quand le soleil tape, j'ai une mère provençale qui m'a bien formée . Cela a une efficacité relative parce que quand il faisait 35 ou plus dehors, chez moi il faisait entre 29 et 31. Avec un rafraîchisseur d'air, je pouvais gagner encore deux degrés.

Mais non, pas de miracles, hélas.

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Il vient de vous être dit que vous pouvez contester la décision devant le TJ selon l'article 42 de la loi de 1965 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039329680]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039329680[/url]

Bon courage car votre porte-monnaie va maigrir de 3 à 5000 euros.

-----  
Par yapasdequoi

Attendez déjà de passer un été pour constater le niveau de confort.

Vous pourriez prévoir des constats d'huissier pour vérifier la température lors des chaudes journées.

Et encore remettre le sujet à l'AG l'an prochain. D'ici là d'autres copropriétaires pourraient avoir le même projet et donc être plus indulgents.

-----  
Par Gilounice

Bonjour, pour mettre fin aux craintes des copropriétaires au sujet du bruit, vous pourriez par exemple prouver que le bruit généré par le compresseur (unité extérieure) situé sur la terrasse ne s'entend pas dans les chambres des appartements du dessous. Ou tout au moins serait inférieur aux 30 dB réglementaires dans les pièces à vivre, fenêtre

ouverte. Concrètement cela consiste à installer un compresseur de démonstration, puis effectuer des mesures avec un expert acoustique. Et mettre cela dans la convocation à la prochaine AG. Cela a un coût, mais les matériels récents sont très silencieux, vos chances de passer le test avec succès ne sont pas nulles...

-----  
Par yapasdequoi

Bon courage car votre porte-monnaie va maigrir de 3 à 5000 euros.  
Et en ajoutant le test acoustique, à faire devant huissier, ajouter encore 2000 euros.

Est-ce que tout ceci est bien raisonnable ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il vaut mieux s'engager à enlever l'installation si un voisin produit une expertise faisant état de nuisances sonores.

Une installation bien faite avec du bon matériel ne devrait causer aucune nuisance sonore significative aux voisins, surtout que quand il faut une température nécessitant de climatiser ou de chauffer les gens raisonnables ont fermé leurs fenêtres.

Honnêtement, sur le plan financier, il sera plus rentable d'acheter un climatiseur mobile pour la chambre de la petiote, avec un bon kit de calfeutrage, en dépit de la consommation électrique monstrueuse de ces appareils.

Cela ferait un argument à mettre en avant pour contester l'argument "si tout le monde met une climatisation en ville alors il fera encore plus chaud en ville" (parce que niveau réchauffement citadin, la pompe à chaleur est un moindre mal).

Et quant au bruit, là non plus il n'y a pas photo.

Même en ayant gain de cause en justice, la petite qui souffre de la chaleur sera probablement entrée en primaire avant de pouvoir installer une climatisation.