Refus de pose climatisation et mise en danger de la vie d'autrui

---
Par So6power

Bonjour.

Nous sommes copropriétaires dans un immeuble ancien situé dans une ville du sud de la France, qui connait des chaleurs extrêmes en été (près de 45° le jour, plus de 30° la nuit).

Notre appartement, situé en dernier étage et orienté plein sud, subit de plein fouet cette chaleur, malgré la pose de persiennes et de volets roulants isolés.

Les conditions climatiques deviennent insupportables pour nos enfants en bas âge. Tous les trois ont moins de 5 ans, dont notre nouveau né qui connait des problèmes respiratoires.

Nous avons envisagé la pose d'une pompe à chaleur réversible avec un bloc extérieur sur notre balcon (situé au dernier étage je rappelle), avons sollicité plusieurs installateurs pour étudier une configuration la plus silencieuse possible.

Malgré nos efforts et le caractère quasi vital de ce besoin, la proposition a été refusée par la copropriété (moins de 10 lots) par crainte, soit disant, de nuisances sonores.
Nous avons pourtant mis à disposition les documentations techniques mettant en avant le choix d'appareils les plus silencieux du marché, et pointé du doigt la nécessité de préserver la santé de nos enfants.

Nous sommes désemparés face à la situation. Existe t'il des recours liés à la mise en danger de la vie d'autrui ?
Le contexte climatique va généraliser la pose de climatisations, avez vous connaissance d'autres recours que nous pourrions solliciter?

En vous remerciant par avance de vos réponses.

Par Isadore

Bonjour,

Existe t'il des recours liés à la mise en danger de la vie d'autrui ?
Il n'existe pas de température au-delà de laquelle un logement est considéré comme indécent ou dangereux. Il n'y a donc pas de droit à faire installer une climatisation.

Si vous estimez qu'il y a un risque vital pour vos enfants, il faut déménager ou alors investir dans un système de climatisation mobile, gourmand en énergie mais qui ne nécessite aucune autorisation.

Il y a une jurisprudence où le copropriétaire s'est vu autoriser la pose de sa pompe à chaleur malgré l'opposition de l'AG, mais il existe aussi beaucoup de jugements inverses. Cet article détaille le sujet :
[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/pose-climatiseur-dans-copropriete-14088.htm]https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/pose-climatiseur-dans-copropriete-14088.htm[/url]

Vous pouvez envisager un recours à l'aide d'un avocat, mais ce sera long et trop tard pour cet été. Il faut donc trouver une solution temporaire.

Est-ce que le rejet a été unanime ? Sinon quelle était la répartition des votes (en tantièmes) ?

Par So6power

Bonjour.

Merci pour votre réponse.

Le rejet a été voté à 570 tantième vs 430 (4 copropriétaires contre / 4 pour)

Un copropriétaire qui possède 25% du total des tantièmes est "obsédé" par le bruit et a fait du travail d'influence en défaveur du projet.
Nous tentons d'inverser la tendance, mais la perspective de vivre un été relativement au frais d'éloigne...

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il n'y a pas de droit opposable à l'installation d'une PAC. C'est d'ailleurs assez contraire avec les recommandations de rénovation thermique.

Vous pouvez en alternative installer un climatiseur mobile qui se positionne dans le logement avec un conduit qui évacue via une fenêtre.

Vous pouvez aussi envisager des travaux d'isolation thermique du logement (c'est utile pour économiser le chauffage mais aussi pour éviter la chaleur en été)

Vous pouvez en dernier ressort prévoir de déménager.

Par Isadore

Nous tentons d'inverser la tendance, mais la perspective de vivre un été relativement au frais d'éloigne...
Pour cet été, ce sera impossible d'avoir une pompe à chaleur.

Néanmoins vous pouvez renforcer le dossier pour l'année prochaine : faire réaliser une étude par un expert (pour avoir des éléments concrets à mettre opposer à l'autre copropriétaire), et préparer les arguments qui fonctionnent souvent, à savoir l'intérêt individuel.

Vous pouvez souligner la plus-value qu'apporterait la possibilité d'installer une climatisation pour ceux qui songeraient à louer ou vendre. Selon l'âge des personnes concernées mettez en avant la santé et la sécurité des personnes âgées ou des enfants. Dans une région chaude, voir que l'installation d'une climatisation est rendue impossible dans la copropriété, qui semble par ailleurs mal isolée pourrait refroidir (si j'ose dire) des acheteurs.

Il ne faut pas parler que de vos enfants, mais aussi de la future rentabilité locative ou plus-value de vos voisins.

Par yapasdequoi

Actuellement il y a des aides considérables Maprimrenov pour les copropriétés qui engagent des travaux de rénovation thermique (mais pas pour des PAC).

Par Urbicande75

Bonjour,

Pour les copropriétaires opposés, vous pouvez essayer de pointer du doigt que même si l'AG autorise l'installation, il ne s'agira en aucun cas d'une autorisation de nuisances et ils gardent leur droit de vous attaquer pour nuisances sonores le cas échéant.

Vous pouvez également vous engager à faire venir un acousticien pour faire des mesures (à vos frais) dans les appartements proches.

La résolution peut également être tourné dans ce sens avec une condition de "garantie de dB" (je ne sais pas comment l'appeler) ou vous vous engagez à démonter si nuisances avérées.

Cela vous permettrait d'installer le système quand même à vos risques et périls si l'étude technique de bruit n'a pas été correcte ...

Par Isadore

La résolution peut également être tourné dans ce sens avec une condition de "garantie de dB" (je ne sais pas comment l'appeler)
C'est une bonne idée

Dans ma copropriété il est d'usage qu'un devis soit joint à la résolution, le copropriétaire s'engageant à faire son installation conformément au devis.

Je n'avais pas encore choisi le modèle d'appareil quand j'ai soumis la résolution, j'ai tout simplement pris des engagements fermes sur la réduction des nuisances : nombre maximal de décibels de l'unité extérieure, plots anti-vibrations...

Pour aider les gens à comprendre ce que représente le nombre maximal de décibels l'on peut annexer une "échelle du bruit", ça se trouve partout sur Internet. En voici une qui est issue d'un site officiel :
[url=https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-le-long-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestre/Reglementation-sur-le-bruit-et-generalites-sur-les-niveaux-sonores]https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-le-long-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestre/Reglementation-sur-le-bruit-et-generalites-sur-les-niveaux-sonores[/url]

Mon unité extérieure fait moins de bruit qu'une conversation à niveau normal et largement moins que les voitures qui circulent dans la rue. C'est le genre d'arguments que les gens comprennent facilement.

Par coproleclos

Bonjour,

Avez-vous contesté la décision de l'AG auprès du TJ ? Vous étiez en droit de le faire selon les dispositions de 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]

Le délai imposé de même que la procédure doivent être strictement respectés. Etes-vous encore dans les clous ?

Bien à vous.

Par So6power

Bonjour, et merci beaucoup pour vos réponses.

L'AG s'est déroulée il y a quelques jours, nous sommes encore en phase de prise d'informations et n'avons entrepris aucune action.

L'étude d'une configuration alternative de l'installation est à l'étude, avec l'objectif de réduire les émissions sonores.
C'est une piste qui permettrait de résoudre le blocage, au prix d'un investissement supplémentaire (et conséquent).

Par coproleclos

Bonjour,

Si l'un d'entre vous fait appel à la justice, il doit attendre la notification du PV de l'AG s'il a voté CONTRE et/ou DEFAILLANT donc absent, et il a deux mois pour intenter son action.

Bien à vous.

Par yapasdequoi

En complément, l'avocat est obligatoire pour contester la décision.