



Pose de clim et règlement de copro obscur

Par mikomasr

Bonjour,

Je suis propriétaire et souhaite installer un climatiseur chez moi.
Voici ce que dit le règlement de copropriété à ce sujet :

"17. APPAREILS OU DISPOSITIFS DE CLIMATISATION

L'installation d'appareils ou dispositifs de climatisation n'est pas autorisée avant la conformité.

Après cette conformité, une telle installation sera subordonnée à l'accord du syndic. Étant précisé qu'en cas d'accord les prescriptions visant notamment à éviter les nuisances esthétiques et phoniques, devront être expressément respectées. Cette installation aura lieu aux frais du demandeur après accord de l'Assemblée Générale."

J'ai contacté plusieurs fois le syndic pour qu'on m'explique le sens de ce paragraphe si étrangement rédigé, et notamment cette histoire de "conformité", qui n'est définie nulle part ailleurs dans le règlement. J'ai reçu par trois fois une réponse évasive, comme si le syndic lui-même n'était pas en mesure de m'éclairer (ou ne le souhaitait pas, je n'en sais rien...).

Je me tourne donc vers vous au cas où vous y verriez plus clair que moi.
Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour

Pour la conformité, je ne vois pas.

N'est-ce pas la levée des réserves par le promoteur ?

Par contre il est clair que vous devez obtenir l'accord du syndic et de l'AG.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'installation d'appareils ou dispositifs de climatisation n'est pas autorisée avant la conformité.
Cela ne veut rien dire.

En revanche, éviter les nuisances tant sonores qu'esthétiques, cela a du sens.

Il faut tout simplement soumettre le projet à l'assemblée générale.

Par mikomasr

Merci. Je me disais bien que cela ne voulait rien dire, et je suppose que le syndic esquivait la question parce que le gestionnaire lui-même n'a aucune idée du sens de ce passage.

Je lui ai donc demandé de me mettre en contact avec le conseil syndical, en partant du principe qu'avec un peu de chance l'un de ses membres habite dans la résidence depuis sa construction il y a dix ans et a peut-être vu ce texte naître... Mais cette demande est elle aussi restée sans réponse.

Quoi qu'il en soit je suis en train de préparer un dossier à présenter en AG, mais je voulais éviter d'être pris au dépourvu le jour J si on me confronte à une interprétation inattendue de ce paragraphe du règlement.

Par yapasdequoi

Le règlement de copropriété a été rédigé par un notaire dont le nom figure en 1^{ère} page.

Rien ne vous interdit de lui poser la question.

Mais de toute façon il faut déposer une demande auprès du syndic pour que votre installation soit autorisée par l'AG. Joignez toutes les caractéristiques du matériel et un plan d'implantation.

Par Henriri

Hello !

Mikomasr, comme cette notion de conformité préalable à l'installation n'est pas très claire donnez-lui le ton que vous voulez : dans votre demande d'autorisation à soumettre en AG mettez le plus possible en avant la conformité de votre projet dans tous les domaines que votre installateur pourra vous aider à identifier et mettre en avant (conformité du bloc de clim aux normes / électricité, acoustique, gaz frigorigène... en donnant les références des normes !).

Cherchez "climatisation réglementation normes" sur internet et vous allez déjà trouver des pistes...

A+

Par yapasdequoi

"conformité" tout seul ne veut rien dire.

Il faut préciser "conformité à (quelquechose)".

Et si le quelquechose n'est pas précisé, ça ne veut rien dire.

Le texte a-t-il été coupé ? effacé ? Avez-vous bien une copie officielle du RDC ?

Par mikomasr

Merci @yapasdequoi, je vais donc contacter directement le notaire.

Le texte que j'ai est un scan, on dirait le document d'origine, mais sans certitude...

Merci à toutes et tous de votre aide.

Par Ortzantz

Bonjour,

La "conformité" vise certainement l'obtention par le constructeur de l'immeuble de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux de construction qui doit être délivrée par la mairie. Le permis de construire de votre immeuble ne devait pas prévoir de climatiseurs: leur installation avant la "conformité" aurait pu bloquer la délivrance de l'attestation de non-contestation.

Il faut donc demander à votre syndic de vous justifier que la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux de construction a bien été déposée par le constructeur, et que celui-ci a sollicité et obtenu l'attestation de la Mairie confirmant qu'elle ne contestait pas la conformité des travaux. En sa qualité de gestionnaire de l'immeuble, le syndic doit avoir ces documents en sa possession (ou se les faire fournir par le constructeur de l'époque et/ou la mairie).

Une fois obtenus ces documents, vous saurez que vous êtes bien "après" la conformité dont parle votre règlement. Il vous restera à demander l'autorisation de l'AG des copropriétaires pour faire valider votre projet.

Par Nihilscio

Houla !

« Vous n'êtes pas autorisé à poser une climatisation parce que dix ans après l'achèvement de l'immeuble la conformité des travaux n'a toujours pas été déclarée »

Sauf que nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude.