



## AUTORISATION et TRAVAUX PRIVATIFS

Par **esipa07**, le **22/04/2016** à **17:09**

Bonjour à tous,

J'ai acheté l'an dernier, un appartement à PARIS dans un bâtiment neuf (fin de travaux 09/2014) qui bénéficie des normes BBC.

Je suis totalement seule à l'étage il n'y a aucun autre appartement alentour, sauf en dessous et au dessus.

A ce même étage il y a une terrasse technique d'environ 30-35 m<sup>2</sup> avec des graviers qui accueillent de gros tuyaux de ventilation/aération/VMC....Elle donne sur une cour intérieure qui donne elle même sur la rue d'à côté...

Etant orientée plein ouest, l'été, j'ai le soleil qui tape jusqu'à 22h15 environ...et bien que très bien isolé, au bout de qq jours, comme partout il fait très chaud car la chaleur s'y est quand même emmagasinée ....OR, j'ai une mère âgée handicapée et fragile qui habite chez moi. C'est là que ça devient difficile pour elle et je dois trouver une solution.

J'envisageais donc la pose d'une climatisation bi-split avec une unité extérieure, que je pensais mettre sur mon balcon dans un coin où il est plein et donc où personne ne voit rien...J'ai donc demandé l'autorisation de pose à mon syndicat des copropriétaires lors de la précédente AG (Mars 2016), en précisant que je voulais poser le groupe extérieur sur mon balcon, dans une partie pleine l'autre partie du balcon étant "ouverte" à l'air libre.

L'AG a accepté que je pose ce groupe à condition :

- 1) que ce soit fait dans les règles de l'art, bien sûr par un professionnel, cela va de soit, mais aussi,
- 2) que le groupe extérieur ne se voit pas depuis la rue, et enfin, bien sûr,

3) que l'installation ne provoque pas de nuisance sonore, mais là n'est pas le problème.

**Le problème** réside dans le fait que mon balcon n'est pas assez large pour accueillir techniquement de l'unité extérieure et particulièrement dans le fameux coin où je voulais le mettre.

On pourrait éventuellement envisager de changer de sens la position de la partie extérieure et la décaler un peu vers le milieu du balcon mais du coup, ça la rendrait visible de l'extérieur (car là le garde du corps est en fer forgé) et aussi, ça me prendrait la moitié de mon balcon, ne me laissant plus que peu d'espace sur le balcon.....

Or, il existerait une ultime autre solution technique qui elle serait réalisable, et qui consisterait à installer mon unité extérieure sur la fameuse terrasse technique à mon étage qui donne sur une vaste cour ouverte sur la rue d'à côté.

Mais si l'AG m'a certes autorisé expressément à poser ma climatisation .....c'est bien sur mon balcon .....mais pas sur cette terrasse....et pour cause, je n'ai pas demandé l'autorisation et la poser sur cette terrasse qui est une partie commune.

La question est :

Est-ce que l'autorisation que j'ai d'installer une climatisation chez moi, doit -être exactement celle que j'ai demandé à l'AG à savoir la pose sur le balcon ou rien d'autre?

Le syndic et/ou le conseil syndical, a t-il pouvoir de me donner ou non, l'autorisation de changer la technique de pose du groupe extérieur?

En effet, seraient -ils habilités à m'autoriser à poser un élément privatif (mon unité extérieur) sur la terrasse technique (partie commune) au lieu de mon balcon (partie privative) ou bien dois je attendre à nouveau la prochaine AG l'an prochain, pour redemander l'autorisation de poser une U.E sur cette terrasse?

NB: Avec cette ultime solution, je devrais encore toucher une autre partie commune certes visible que par moi, c'est le palier de mon étage.

En effet, je dois aussi faire passer une goulotte tout du long du palier, goulotte qui cachera le passage des tuyaux (privatif) relaint les unités intérieures avec l'unité extérieure, elle étant installée sur la terrasse (partie commune)

(goulotte d'environ 10cm de largeur sur 5m environ de long environ) ...[.....ça ne gênera personne vu qu'il n'y a personne d'autre que moi sur le palier....] ?

Dernière modification : le 22/04/2016 à 16:55

[/s]

Par **morobar**, le **22/04/2016 à 17:22**

Bjr,

Vous pouvez demander au syndic, il est inutile d'alerter le conseil syndical qui a autant de pouvoir en France que moi en Chine, il ne dispose pas de la personnalité juridique et ne peut donc délivrer autorisations/interdictions.

Mais peut influencer un vote en AG par contre.

Il n'est pas certain que le syndic accepte sans passer par une question en AG.