



Déplacement de l'unité extérieur d'un climatiseur

Par **tonymelko**, le **08/02/2016** à **18:54**

Bonjour,

J'ai installé un climatiseur réversible dans mon appartement dont je suis propriétaire après le vote de l'Assemblée générale autorisant la pose d'un climatiseur.

Cependant après la pose de celle-ci le conseil syndical me demande de déplacer l'unité extérieure de l'autre côté du mur alors que dans le PV de l'assemblée générale, il n'est pas mentionné le côté de la pose. Il me menace de faire un constat d'huissier à mes frais si je ne déplace pas l'unité extérieure.

Pouvez-vous m'indiquer qui est en tort dans cette situation ?

Je vous en remercie par avance.

Par **morobar**, le **08/02/2016** à **19:01**

Bonsoir,

Le conseil syndical n'a aucun pouvoir de police, et je ne sais pas comment il pourra mandater un huissier alors qu'il ne dispose pas de la personnalité juridique.

Sans apposition d'une unité extérieure, pas besoin de questionner l'AG.

Alors je ne vois pas trop ce qui vous est demandé, sinon de retirer l'unité extérieure dite splittée.

Par **Lag0**, le **08/02/2016** à **19:05**

[citation]Cependant après la pose de celle-ci le conseil syndical me demande de déplacer l'unité extérieure de l'autre coté du mur alors que dans le PV de l'assemblée générale, il n'est pas mentionné le côté de la pose.[/citation]

Bonjour,

Si l'AG vous a donné l'autorisation d'installer votre unité extérieure sans plus de précision, on ne peut pas vous demander ensuite de la déplacer. Il faudrait pour cela une nouvelle résolution d'AG que vous pourriez contester.

De plus, comme vous l'a dit Morobar, ce n'est certainement pas le conseil syndical qui peut exiger quoi que ce soit.

Par **tonymelko**, le **08/02/2016** à **20:37**

Merci pour vos réponses rapide. En fait après le vote à l'AG de la pose d'un climatiseur ne dépensant pas un certain nombre de décibels, j'ai posé cette clim. Cependant quelque semaine après en recevant le PV de l'AG il mentionnait que pour toute pose de climatiseur le syndic devait donner son approbation et qu'il serait nécessaire d'annexer à la demande la notice technique ainsi que petit schéma visualisant l'emplacement de l'unité extérieur sur la terrasse. Suite à cela j'ai reçu un courrier recommandé du syndic demandant la dépose de ma clim. Après cela j'ai pris rendez vous avec le syndic et le conseil syndical afin qu'il contrôle l'installation et la sonorité de ma clim.

Ils sont venus et ont constatés que l'installation était correcte et qu'elle ne faisait pas de bruit. En partant ils m'ont demandé de me renseigner sur la possibilité de changer de place l'unité extérieur sur l'autre coté du mur. Après renseignement auprès d'un professionnel je leur ai indiqué que le prix pour déplacer la clim est assez élevé et que je n'en avais pas les moyens. Et pour finir je reçois un message du syndic m'indiquant que le conseil syndical avait voté le déplacement de ma clim sans cela le syndic ferai un constat d'huissier à ma charge.

Voilà j'espère avoir été clair car ce n'est pas facile à expliquer.

Suis-je en tort ?

Merci.

Par **morobar**, le **09/02/2016** à **08:05**

Bonjour,

*Non.

C'est le syndic qui n'a pas agit correctement.

Lorsque vous avez posé la question, le syndic devait exiger la production de la note technique, et peut-être vous imposer:

* l'avis de l'architecte puisque le mur porteur est percé

* la mise en œuvre par un professionnel.

Le vote est survenu, le syndic ne peut pas censurer une décision souscrite en AG.

Vous devez donc engager sa responsabilité.

Le conseil syndical peut voter même pour Barack Obama, on s'en moque ce vote n'a pas de

sens ni n'est opposable à personne.
Les frais d'huissier ne peuvent être mis à votre charge qu'après passage au tribunal.

Par **tonymelko**, le **09/02/2016** à **08:56**

Bonjour, merci pour votre réponse.
J'aurai juste une dernière question, si l'affaire se poursuit jusqu'au tribunal, le fait que je ne leur ai pas demandé l'autorisation de la pose de la clim est-il préjudiciable pour moi ? Sachant que la pose de la clim a été voté lors de l'AG.

Par **morobar**, le **10/02/2016** à **07:15**

Bonjour,
C'est l'AG, et l'AG seule, qui autorise ou non la pose, et exprime les conditions de réalisation. C'est pourquoi le syndic paraît avoir agi légèrement en inscrivant la question à l'ordre du jour sans l'accompagner de conditions, comme la remise d'une notice technique, l'appel obligatoire à une entreprise, le plan d'implantation... afin que l'AG décide en connaissance de cause. Vous pouvez lui indiquer mettre en cause sa responsabilité, et lui rappeler que le conseil syndical ne dispose pas de la personnalité juridique.

Par **tonymelko**, le **10/02/2016** à **13:00**

Bonjour,
Merci beaucoup pour toutes ses informations.

Par **jejex007**, le **21/03/2018** à **11:05**

Bonjour,
Presque le même problème.. Je suis dans une copropriété au dernier étage avec une terrasse sans vis à vis. J'ai demandé l'autorisation lors de l'AG pour poser une clim réversible sur ma terrasse. Ils ont expressément refusé, et on a même pas voté. Ils ont reporté le vote de cela à l'ordre du jour de la prochaine assemblée l'année prochaine. Que vais-je risqué à poser ma climatisation qui sera totalement invisible.. ?!

cordialement

Par **amajuris**, le **21/03/2018** à **15:44**

bonjour,

si vous posez cette climatisation sans avoir l'autorisation, vous risquez que le syndic informé de son existence, par un voisin bienveillant, exige sa suppression.
peut-être invisible mais pas obligatoirement silencieuse.
salutations

Par **jejex007**, le **21/03/2018 à 16:41**

et s'il n'est rien spécifié dans le règlement de copropriété sur ce type d'installation ?!
Il ne faudrait pas un argument pour le faire retirer ? Comme le bruit par exemple ?!

Mon seul voisin direct étant un ami je ne crains rien de ce côté là. Personne ne pourra voir l'unité extérieur ni même l'entendre étant en ville.. quels sont les recours pour le syndic si toutefois je ne répondais pas à leur demande de retrait de l'appareil ?

Merci pour votre retour,

Par **morobar**, le **21/03/2018 à 17:48**

Bjr,

[citation]Il ne faudrait pas un argument pour le faire retirer ? [/citation]

Vous renversez le fardeau de l'argumentation.

A la limite l'AG peut refuser parce que les copropriétaires n'ont pas envie que vous installiez cette climatisation.

Tout simplement.

Ce n'est pas parce qu'une voiture est ouverte que vous avez le droit de vous y installer.

Et le propriétaire n'a pas besoin d'argument pour vous demander de quitter son véhicule.

Par **amajuris**, le **21/03/2018 à 18:05**

c'est uniquement votre A.G. et non votre syndic qui peut refuser ou accepter l'installation de votre climatiseur qui nécessite obligatoirement le percement des murs extérieurs pour installer votre climatisation réversible et les murs extérieurs sont des parties communes.

donc il vous faut obligatoirement l'accord de l'A.G. qui vous demandera un document signé par un professionnel du bâtiment attestant que vos travaux ne nuisent pas à la solidité de l'immeuble.

il est même possible que l'entreprise réalisant ces travaux vous demande un document prouvant que le syndicat des copropriétaires a donné son accord.

Par **jejex007**, le **21/03/2018 à 18:52**

merci pour vos réponses.