



Droit d'accès obligatoire à un appartement

Par **stepcmg**, le **02/05/2017** à **14:10**

Bonjour

Dans la convocation à la prochaine assemblée générale des copropriétaires il y a une résolution qui demande un accès obligatoire à tous les appartements par le chauffagiste pour relever la surface de chauffe de façon que les puissances des radiateurs installés d'origine soient respectées. Ma question est : Est ce légal de laisser un accès à son appartement? Puis je refuser?

Je vous remercie.

Par **wolfram2**, le **02/05/2017** à **19:10**

Bonsoir

Si cette résolution est votée par l'Assemblée générale il faudra laisser libre accès pour ce qu'on peut considérer comme des travaux sur les dispositifs d'équipement communs. Qui vous permettront peut-être de n'être pas obligés de poser des compteurs de calories.

Sur le sujet concernant les textes portant statut de la copropriété, la loi de 1965 et le décret de 1967 (tous deux multiples fois modifiés) vous donneront les articles portant dispositions relatives à cette question qui concerne aussi la répartition des charges de chauffage et le diagnostic ou audit d'efficacité énergétique.

Les dispositions concernent le préavis devant vous être donné et la compensation d'éventuels dommages.

Copropriéairement votre.....Wolfram.

Par **morobar**, le **02/05/2017** à **19:18**

Bonjour,

[citation]Est ce légal de laisser un accès à son appartement[/citation]

Oui

[citation] Puis je refuser[/citation]

Oui, si les radiateurs sont privés ce qui est souvent le cas dans les copropriétés de sorte que chacun les change à son gré (avec gel ou vidange des colonnes d'eau).

Mais le bon sens commande de laisser le chauffagiste relever les puissances installées sauf comme l'indique W2 à financer la pose de compteurs calorifiques, ce qui est en tout état de cause déjà obligatoire avec 2 dates limites (31/12/2017 et 31/12/2019) selon le coefficient énergétique de l'immeuble

Par **stepcmg**, le **03/05/2017** à **09:40**

Merci pour vos réponses. Si c'est voté je me plierai à la décision. Je sais que la présidente est à l'origine de ces résolutions car elle sait que j'ai changé mes radiateurs et qu'elle m'a à la mauvaise depuis que j'ai démissionné du conseil syndical. Elle se plaint d'avoir froid dans son duplex des 2 derniers étages donc elle aimerait que je paie plus de chauffage du fait que j'ai des radiateurs neufs et de plus grande taille qu'à l'origine (2 radiateurs ACOVA de 1700w chacun pour une pièce de 35m2).

Par **wolfram2**, le **03/05/2017** à **10:34**

Bonjour

Il est dommage que vous ayez démissionné du Conseil syndical où vous pouviez vous faire entendre directement et avoir l'appui d'autres conseillers syndicaux.

Faites lui savoir, à votre Pdte du Conseil, de ma triple expérience d'ancien président de Conseil syndical d'un IGH de 390 lots, d'ancien vice pdt de l'ARC et de copropriétaire de 2 logt au 7ème et dernier étage d'un immeuble en 75020 que je recommande.....

Plutôt que d'engager les frais de relevé de surface chauffante des radiateurs, il convient :

- de purger les radiateurs du dernier étage pour éliminer un éventuel "bouchon" d'air qui empêche le liquide caloporteur de monter au maximum ;
- de s'assurer qu'il y a assez d'eau dans le circuit de la chaudière, ils disent liquide caloporteur ;
- de faire périodiquement rincer le liquide caloporteur pour débarrasser le circuit des impuretés accumulées ;
- d'installer un dispositif adoucisseur pour éliminer le calcaire contenu dans l'eau (selon son degré hydrotimétrique) alimentant le liquide caloporteur et entartrant les canalisations ;
- d'observer la température maximum légalement autorisée (19° de moyenne pondérée dans l'appart) ;
- Tous les organes compétents préconisent en premier de faire améliorer l'isolation des combles et du toit ou de la terrasse ;

- C'est le pb de l'étage supérieur, d'accord on a la vue et le soleil, mais aussi les éventuelles infiltrations de pluie et la déperdition thermique ;
- Enfin équilibrer la distribution des circuits de chauffage pour assurer à chaque logement le chauffage réglementaire.
- A défaut de compteurs de calories, appliquer la règle de répartition des charges prévue par le règlement de copropriété, le cas échéant les mettre en conformité avec les règlements récents d'économie d'énergie.
- Faire aussi voter une résolution accordant un bonus à ceux qui auront fait installer des doubles vitrages, mais conservé aussi les "petits bois" pour respecter l'aspect extérieur de l'immeuble.

Bon courage.

.....wolfram

Par **stepcmg**, le **03/05/2017** à **10:57**

J'ai démissionné car la présidente est un vrai dragon que je ne supporte pas. Elle a la main mise sur l'immeuble où il n'y a que 17 appartements. Elle est dans le CS depuis 20 ans et tout le monde la déteste mais elle fait correctement son "boulot" et comme personne ne veut prendre sa place, tout le monde la réélit. J'ai tenu 6 mois dans le CS où il n'y que elle, sa voisine et une propriétaire bailleur qui n'a pas mis les pieds dans l'immeuble depuis au moins 5 ans mais qui dit amen aux décisions de la présidente; d'ailleurs je me demande si c'est normal qu'une personne qui n'habite pas dans l'immeuble soit dans le CS!! Je voterai contre lors de la prochaine assemblée mais mes tantièmes sont trop faibles pour avoir une influence.

Par **morobar**, le **03/05/2017** à **18:29**

Attention de ne pas engager des frais inutiles car il faudra au relevé du chauffagiste refaire la répartition actuelle du chauffage et cela n'est pas gratuit puisqu'il s'agit d'une annexe du règlement de copropriété.

Alors que le comptage calorique individuel est une obligation qui vous pend au nez.