



Droits copropriété / préparation climatisation en vefa

Par **flag**, le 20/08/2010 à 16:45

Bonjour,

Je fais actuellement l'acquisition d'un bien en VEFA. Dans ce contexte, j'ai demandé au promoteur de réaliser des travaux supplémentaires en vue de l'installation d'une climatisation. Sur présentation du devis, j'ai refusé l'installation mais opté pour une préparation pour une installation future.

Concrètement, l'appartement me sera livré avec les trous sur les façades (murs porteurs), l'alimentation électrique mise en attente sur la terrasse.

Dès livraison de l'appartement, je souhaite faire intervenir l'installateur de mon choix pour procéder à l'installation.

Dans ces conditions puis-je procéder à l'installation de la climatisation sans l'accord de la copropriété ?

Par avance merci pour vos réponses

Par **mimi493**, le 20/08/2010 à 18:40

Le problème est qu'une clim extérieure fait du bruit et donc peut provoquer un trouble anormal du voisinage. Le règlement de copro peut les interdire.

En sus, les murs extérieurs sont des parties communes, vous n'avez aucun droit d'y installer quoi que ce soit (même pas un crochet pour suspendre une plante verte) sans l'accord de la copro

Par **flag**, le 20/08/2010 à 21:00

Le règlement de copropriété reçu avec le projet d'acte de vente stipule dans un paragraphe dédié:

Toute installation d'appareil de climatisation postérieure à la période de construction

de l'immeuble devra être réalisée avec l'autorisation de l'AG dans le respect des règles de l'art, normes de sécurité, réglementation phonique... L'appareil devra être installé sur terrasse et ne pas dépasser la hauteur du garde corps et être dissimulé par un dispositif.

Que signifie "période de construction de l'immeuble" ?

Date de livraison des appartements ? date de livraison des parties communes ?

Précision supplémentaire: il est prévu que cette climatisation soit réversible et me serve de chauffage. La livraison devant se faire au 15 décembre, je ne peux pas me permettre d'attendre la 1ère AG si elle a lieu dans 6 mois !

Par **mimi493**, le **20/08/2010 à 21:09**

ça c'est vous qui voulez l'installer vous-même, donc vous êtes responsable du retard si vous attendez l'AG.

De toute façon, ça ne change pas le problème du bruit. Si un voisin est gêné, si c'est reconnu comme un bruit répétitif (donc sans condition de décibel), il pourrait vous ordonner de le faire retirer par voie de justice.

Par **flag**, le **20/08/2010 à 21:21**

Je souhaite le faire installer par une entreprise qui me propose un coût bien inférieur à celui proposé par le promoteur.

La nuisance n'est pas mon problème principal: Si l'appareil est aux normes phoniques, que le promoteur peut le poser sans l'accord de quiconque avant livraison...

Mon principal problème est de savoir si lorsque l'installation a été préparée par le promoteur: percements faits dans les murs pour les supports + trous pour passage des gaines dans les murs extérieurs mais que l'appareillage est installé après la livraison de l'appartement, dois-je toujours demander l'accord de l'AG ?

Sachant que tous les problèmes d'architecture liés aux percements sont étudiés auparavant par le promoteur qui prépare tout pour l'entreprise qui interviendra ai-je toujours besoin de cet accord ?

Par **mimi493**, le **20/08/2010 à 23:54**

Vous rêvez si vous croyez que des normes d'un appareil, l'accord du promoteur etc, peut vous éviter des ennuis. La législation sur le bruit a évolué, il n'est plus question de décibels (alors que la norme de votre appareil se base sur les décibels) pour les bruits répétitifs. Le bruit peut être sourd mais tout le temps (typique d'une clim externe) le rendant lancinant et insupportable à l'usage, ouvrant droit à un recours.

Le reste ça dépend de la rédaction précise du règlement et aussi dans certains cas, de l'interprétation du juge si la rédaction est imprécise.

Pourquoi ne pas poser la question au promoteur ?