



VMC individuelle en copropriété

Par telpo25

Bonjour,

Je possède un appartement dans une petite copropriété et j'effectue de la location saisonnière. Celle-ci est autorisée par le règlement et ne nuit pas à la copropriété. Cependant certains copropriétaires jaloux souhaitent me mettre des bâtons dans les roues.

Ma salle de bain moisie en à peine 3 mois, il y a un gros manque d'aération, pas de fenêtre, et même avec des grilles d'aération rien y fait...

La seule solution est une VMC. Pour ne pas percer la façade je décide de passer par la cave. Je suis au rez-de-chaussée, il me suffit de percer un trou dans mon sol qui mène sur ma cave et faire passer l'évacuation par la fenêtre de la cave (dans une partie commune).

C'est là qu'il y a un souci, il me faut pour ça l'accord de la copropriété, et forcément il ne me le donne pas. Seulement c'est la seule solution pour que mon logement ne moisisse pas...

Que faire ? Quel recours je peux avoir ?

Merci d'avance pour vos lumières.
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est l'origine de cette salle de bain ?

Est-ce suite à un réaménagement de la disposition des pièces ? une division d'une maison en n appartements ?

Et qui des autres salles de bain ? Dans la plupart des immeubles "classiques", elles sont les unes au dessus des autres avec une gaine d'aération commune...

Et si vos grilles d'aération ne suffisent pas, il suffirait d'y insérer un petit moteur pour faire circuler l'air.

Vous ne pouvez pas passer outre une autorisation de l'AG pour des travaux touchant les parties communes, ici votre sol/plafond de la cave.

Par telpo25

Bonjour,

La salle de bain n'a pas bougé de place, j'ai simplement oublié de regarder ça à l'achat. Il n'y a pas de ventilation collective, donc pas de gaine commune. On a tout étudié, et sauf passer par la cave ou percer un trou en façade ça ne semble pas possible d'installer un système de ventilation car aucun endroit où rejeter l'air.

Donc si je comprends bien si les copropriétaires veulent me pourrir la vie je ne peux pas installer de VMC et mon bien est condamné à moisir et être insalubre ? Je pense qu'il doit forcément exister une solution

Par janus2

Bonjour,

Qu'en est-il des salles de bain des autres logements ?

Par telpo25

C'est une bonne question, au vu de la situation avec les autres copropriétaire il est assez compliqué de visiter leur salle de bain

Par yapasdequoi

A vous d'enquêter...

Il me semble qu'il existe (comme pour les hottes de cuisine ou les sèches linges) des VMC à recyclage intérieur sans évacuation vers l'extérieur.

En attendant vous pouvez consulter un architecte pour trouver des alternatives et adresser au syndic une résolution pour obtenir l'autorisation de travaux à la prochaine AG.

Juridiquement on ne peut rien vous dire d'autre.

Par telpo25

Bonjour,

Je vous remercie pour le retour, j'ai l'AG ce soir et le point a déjà été ajouté, mais je voulais avoir des "armes" car cela s'annonce compliqué.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Si vous arrivez avec des armes... Bon courage !

Préférez la négociation, parce que vous n'avez aucun argument juridique pour obliger les copropriétaires à approuver votre demande ...

Vous pouvez profiter pour demander si les autres logements souffrent aussi de ce manque d'aération.

Avez-vous aussi vérifié si vos locataires n'ont pas bouché les aérations existantes ? ou font sécher beaucoup de linge dans cette SDB ?

Par isernon

bonjour,

si votre copropriété n'est pas équipée de VMC, les pièces humides doivent comporter une ventilation naturelle (entrée d'air frais et sortie d'air).

salutations

Par yapasdequoi

C'est pour cette raison que je conseillais la consultation d'un architecte.

L'espace sous la porte est peut être trop petit (suite au changement de carrelage ?), la grille de ventilation est peut-être encrassée, ou bouchée volontairement.... etc.