Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Litige dépose climatisation sur balcon en copropriété

Par Tooki

Bonjour,
Voici un bref exposé et historique de notre litige.
Nous avons acheté notre appartement le 11 juin 2025 et il est équipé d'une climatisation Split avec groupe extérieur sur le Balcon.
L'installation initiale a été faite par l'ancien propriétaire le 23 juillet 2015 (attesté par facture acquittée)
La demande d'accord auprès du syndic de copropriété a fait l'objet d'un refus lors de l'AG du 24 mars 2017 et pourtant l'installation n'a pas été pour autant démontée.
Par un tout récent mail du 24 juillet 2025, le syndic nous demande, nous les nouveaux propriétaires, de pourvoir à la dépose du groupe extérieur pour le positionner à l'intérieur de l'appartement, ce qui entre parenthèses est impossible.
Pouvons-nous opposer à cette demande au regard de la situation décrite ci-dessus et des dates indiquées ? (délai de 10ans ?)
Je vous remercie par avance vivement de votre conseil juridique avisé.

Par isernon

Bonjour,
vous pouvez mettre en cause votre vendeur qui a posé cet appareil malgré le refus de votre A.G. et qui ne vous a pas informé de cette situation.

le syndic qui doit visiter, selon son contrat, plusieurs fois dans l'année la copropriété dont il a la gestion, aurait dû se réveiller immédiatement, il y a une faute de sa part.

si vous avez une protection juridique, elle peut vous aider.

le conseil syndical, voir même les copropriétaires, auraient pu, du vérifier la dépose de cet appareil.

salutations

Par titus42

Bonjour,

Article 42 de la loi de 1965:
"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat."

Article 2224 du code civil:

"Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. "

Votre syndicat est prescrit à agir contre vous, puisqu'il l'était déjà faute de ne pas avoir agi contre celui qui vous a vendu l'appartement, et vous venez à ses droits.

A moins que votre vendeur vous ait dissimulé une action contre lui lors de la vente, auquel cas, je n'aimerais pas être à la place du notaire...