



Litige climatiseur

Par Louuis

Bonjour, un nouveau copropriétaire veut installer un climatiseur dans notre très étroite courette (env 2 m²) les deux copropriétaires ayant 10 fenêtres et un balcon donnant sur cette courette se sont opposés à la pose de ce climatiseur lors de l'assemblée générale, mais le nouveau propriétaire ainsi que le propriétaire du Rch et 1 étage (ayant déjà posé un climatiseur sans autorisation et craignant pour son climatiseur) ont la majorité des voix.

Le logement des nouveaux propriétaires est géré par une plate-forme de location de luxe pour américains, qui nous dit que le climatiseur est nécessaire pour les propriétaires et ne dit pas que le logement va être loué en courts séjours.

quel recours avons nous ?

merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

En copropriété c'est la majorité qui décide.

Et ceux qui ne respectent pas le règlement de copropriété peuvent y être contraints... mais encore faut-il une volonté là aussi de la majorité.

Cette majorité décide en AG sur des résolutions qui sont à l'ordre du jour.

La pose de climatiseur se vote selon l'article 25b

"b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;"

S'ils sont aux normes avec les bonnes précautions d'insonorisation et d'évacuations, il ne devrait pas y avoir de nuisances.

Les recours sont :

1/ Contestation d'une décision d'AG selon l'article 42 dans les 2 mois du PV (avec un avocat)

2/ Assignation pour trouble anormal de voisinage qu'il faudra démontrer avec une expertise acoustique et/ou un constat d'huissier (avec un avocat)

3/ Assignation du copropriétaire contrevenant au règlement de copropriété par le syndic sur mission donnée par l'AG (avec un avocat)

Pour ce qui concerne la location de courte durée, il faut vérifier si le règlement de copropriété autorise une activité commerciale (ce n'est ni habitation bourgeoise ni activité libérale)