



Isolation des tuyaux d'ECS

Par JIT

Bonjour,

Dans ma résidence les tuyaux d'ECS collective ne sont pas isolés.

Ils passent dans une gaine technique accessible depuis mon logement. Est-ce que j'ai le droit de les isoler (avec des manchons amovibles, c'est à dire que je peux retirer rapidement si le bailleur me le demande) ?

Cordialement,

Par AGeorges

Bonjour JIT,

Il vaut mieux bien vous renseigner avant.

Dans ma copropriété, cela a été fait gratuitement pour le chauffage. L'aide (100%) est liée aux CEE.

En plus, votre bailleur est à peine en cause, quoique vous deviez effectivement passer par lui.

Les tuyaux sont en parties communes et vous n'avez aucun droit pour y intervenir.

Vous pouvez passer l'info ci-dessus (je ne sais pas si le dispositif était national ou régional ni s'il a été maintenu) à votre bailleur, et il verra cela avec le Syndic et la copro.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi n°89-462 précise (article 7) que le locataire est obligé :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Il est donc préférable d'obtenir un accord du bailleur avant toute intervention sur ces canalisations.

Vous ne précisez pas si elles sont communes (immeuble collectif ?) ou individuelles (maison ? appartement ?) et pourquoi cette absence d'isolation pose problème ?

Par JIT

Bonjour,

Oui c'est collectif mais réversible.

Cela génère une chaleur excessive et accessoirement augmente mes charges.

Par AGeorges

Bonjour JIT,

Ce que vous avez déjà dit prouve que c'est collectif.

Donc, je répète :

Il vaut mieux bien vous renseigner avant.

Dans ma copropriété, cela a été fait gratuitement pour le chauffage. L'aide (100%) est liée aux CEE.

En plus, votre bailleur est à peine en cause, quoique vous deviez effectivement passer par lui.

Les tuyaux sont en parties communes et vous n'avez aucun droit pour y intervenir.

Vous pouvez passer l'info ci-dessus (je ne sais pas si le dispositif était national ou régional ni s'il a été maintenu) à votre bailleur, et il verra cela avec le Syndic et la copro.

Par JIT

merci pour vos différentes réponses.

je voudrais justement une réponse incontestable.

Par AGeorges

JIT,

La seule réponse incontestable est qu'un locataire n'a absolument pas le droit d'intervenir dans les parties communes d'une copropriété.

Même avec l'accord de votre bailleur, ce dernier ne pouvant pas vous accorder un droit qu'il n'a pas lui-même.

Par JIT

Oui je comprends bien mais c'est une partie accessible depuis mon domicile et mon domicile seul via une trappe de visite non fermée à clé (et que je dois d'ailleurs ouvrir pour fermer l'arrivée d'eau de mon domicile)

Je peux décorer ce tuyau par exemple ?

Ce n'est pas comme si j'intervenais sur l'ascenseur par exemple.

Par yapasdequoi

Encore heureux que vous ne bricolez pas l'ascenseur !

Non, vous n'avez pas plus le droit de toucher aux canalisations collectives.

D'ailleurs il est anormal que vous ayez accès, elles devraient être sous clé.

En étant locataire, votre seul interlocuteur est votre bailleur. Vous devez lui signaler le défaut d'isolation, et lui indiquer les conséquences que vous subissez.

Le bailleur fera ensuite (ou pas) une demande à la copropriété (= vote en AG) pour des travaux d'isolation, soit des gaines, soit des coffrages, etc.

C'est le plus souvent assez long d'obtenir une telle modification.

Si c'est vraiment un gros problème pour vous, déménagez dans un logement mieux isolé.

Par AGeorges

c'est une partie accessible depuis mon domicile

Ce qui veut dire, et c'est certainement noté dans le règlement de copropriété ET votre bail, que si une intervention est requise, vous avez obligation de ne pas empêcher le passage. Vous n'avez pas le droit de boucher cette trappe ni mettre quelques chose devant.

Ici, nous vous donnons les règlements et les lois.

Si vous achetez des manchons discrètement et les mettez en place sans le dire à personne, cela a beaucoup de chances de passer totalement inaperçu pendant 10 ans ou plus. Dans les copropriété, il y a bien pire qu'une personne qui isole des tuyaux sans le dire !

Par yapasdequoi

Des manchons sur quelques centimètres ou même mètres ne changeront pas grand chose à la consommation, ni à la diffusion de calories entre votre logement et cette gaine technique.

C'est à peu près pareil qu'un emplâtre sur une jambe de bois...

Mais si ça vous fait plaisir ? Et si après vous sentez des courants d'air froid, vous les enlèverez...

Par AGeorges

JIT,

Des manchons modernes, bien posés sur les tuyaux chauds qui sont à la hauteur de votre pièce surchauffée feront l'effet que vous souhaitez, réduire la température.

Ne cherchez pas d'autre effet, ce ne sera pas significatif, et je ne comprends pas bien pourquoi avoir trop chaud augmenterait votre facture spécifiquement (même si c'est vrai globalement). Avez-vous des mesures de chaleur ?

Il faut tout de même faire attention, car dans une copropriété, ceux qui ont conçu le système de chauffage et d'ECS peuvent avoir pondé des équilibrages particuliers qui peuvent être détruits si l'on isole TOUS les tuyaux.

Par JIT

Qu'est-ce que je risque si cela se remarque ?

Par yapasdequoi

Vous risquez que ce soit enlevé, que l'accès soit verrouillé par une serrure, que vous deviez rembourser la facture pour la dépose et éventuellement des indemnités si votre intervention a causé un préjudice (mais il faut quand même le prouver).

Par AGeorges

Qu'est-ce que je risque si cela se remarque ?

2 possibilités :

- Il y a des gens intelligents dans votre copropriété. Ils diront "tiens, mais c'est pas idiot, et si on faisait ça partout"

S'il n'y en a pas, notamment du côté Conseil Syndical, il peut se passer un peu n'importe quoi. Mais il pourrait vous suffire de dire qu'il vous semble que c'était déjà là la première fois que vous avez ouvert la trappe pour fermer votre compteur d'eau. Dans beaucoup de copropriété, ce qui s'est passé il y a 'n' années est souvent oublié.

Personnellement, je ne vois pas ce qui pourrait vous arriver. En faisant cela, vous ne dégradez rien ! Et à moins que, du coup, c'est votre voisin du dessus qui se plaint qu'il a trop chaud, qui verra cela. Si votre trappe est le seul moyen d'accès à ce "vide sanitaire", vous devez savoir s'il y a des visites régulières, non ?

Par JIT

Il peut y en avoir de temps en temps.

Par AGeorges

Si ça vaut vraiment le coup, et que vous êtes prévenu avant les visites, vous pouvez enlever vos manchons avant et les remettre après, mais bon ... est-ce que ça se verra vraiment ?