



Proprietaire-locataire

Par francoisX

Bonjour,

Voici mon probleme.

Locataire d'une chambre de bonne sous les toits à Paris très mal isolée, j'ai proposé à mon propriétaire l'installation d'une climatisation, avec une unité extérieure qui serait fixée sur le toit.

Aucun percement n'était nécessaire, les flexibles conduits passant par une cheminée désaffectée. Jusqu'à l'unité intérieure.

Je finançais intégralement cette installation.

Dans un premier temps, le propriétaire accepte sur le principe, d'autant que je m'engageais également à supporter le démontage si nuisance quelconque.

Puis, au moment de déposer la demande à la copropriété, ce propriétaire ne donne pas suite et refuse verbalement, uniquement sans raison. Sachant que la copro aurait validé la demande. (Je les connais tous dans l'immeuble) J'ai 75 ans et souffre de la chaleur. Je me demandais quelle valeur juridique à une non-réponse en fait ! Y aurait-il quelque moyen de passer outre du fait qu'il n'y a pas de modification de l'appartement (aucun percement ou bati interne).

Grand merci pour votre avis.

Francois

Par isernon

bonjour,

vous ne pouvez pas imposer à votre bailleur, copropriétaire, de déposer un projet de résolution à la prochaine A.G. contre son gré.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Impossible de modifier un logement en copropriété sans l'accord du bailleur et de l'assemblée générale.

Ce qui me semble envisageable est de demander à un autre copropriétaire de soumettre la résolution pour votre compte. Si vos voisins ne vous ont pas raconté de salades, vous pourrez faire cette installation... si vous êtes prêt à remettre le logement en état avant votre départ. Votre bailleur ne pourra pas vous obliger à retirer la climatisation si elle est en règle avec la copropriété.

Attention, entre ce que les gens racontent en face de vous et ce qu'ils votent en AG. Il faut aussi s'assurer que ce sera bon au niveau des règles d'urbanisme.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Rien que d'installer un appareil sur le toit vous met en infraction avec le règlement de copropriété, et éventuellement en plus avec l'urbanisme.

Le toit est une partie commune, donc même sans percement vous utilisez une partie commune sans autorisation.

Non, vous ne pouvez pas passer outre un refus ou une non-réponse sans craindre des conséquences comme tout

démonter et en plus des dommages et intérêts et/ou amendes.

Il existe des climatiseurs sans unité extérieure (seulement un tuyau à positionner sur une fenêtre ou ce fameux conduit inutilisé.). Malheureusement ils sont assez bruyants.

Autre piste (mais le résultat sera nettement plus long) c'est mettre en évidence un non respect des critères de décence et obliger votre bailleur à isoler : quel est le DPE de votre logement ?