

CLIMATISATION EN COPROPRIÉTÉ



Climatiser son appartement en copropriété peut devenir un vrai casse-tête chinois. Voici quelques conseils d'expert.



En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris. © XPair éditions, 2017

Juin 2018

Se climatiser en copropriété : ai-je le droit ?



Unité extérieure de climatisation intégrée dans un balcon d'immeuble - Source <http://particulier.bclim.com>

C'est la première question à se poser avant d'installer quelconque climatisation dans un appartement en copropriété. Le problème réside déjà dans le fait que l'on se trouve dans l'existant et que celui-ci n'a pas été prévu pour le confort d'été avec un rafraîchissement. Rappelons-le la climatisation est un besoin qui a évolué au fil des ans et qui aujourd'hui nous paraît évident, car notre confort a évolué. Il était un temps pas si lointain, où les voitures n'étaient pas climatisées, les bureaux non plus, les salles de bain étaient restreintes, les toilettes étaient sur le palier, la TV n'existait pas, comme l'Internet. Le besoin de confort est donc monté et ne cesse de l'être d'autant plus dans le lieu intime que représente notre logement.

Le problème en copropriété est que l'on doit composer avec la collectivité, avec les autres. C'est donc le règlement de copropriété qui gère normalement les contraintes pour celui ou celle qui veut installer une climatisation pour son logement. Ce règlement, à réclamer à son syndic, autorise ou pas la chose. Souvent, le règlement autorise la climatisation à condition qu'elle soit le moins visible possible et sans effet acoustique pour le voisinage. Cela veut dire d'implanter l'unité extérieure de climatisation sur son balcon dans des endroits le plus cachés des regards extérieurs et des voisins. Avec des climatiseurs de qualité avec des niveaux sonores extrêmement bas. Bref, les possibilités existent, elles se demandent et dans ses conditions les autorisations s'obtiennent avec de bons arguments.

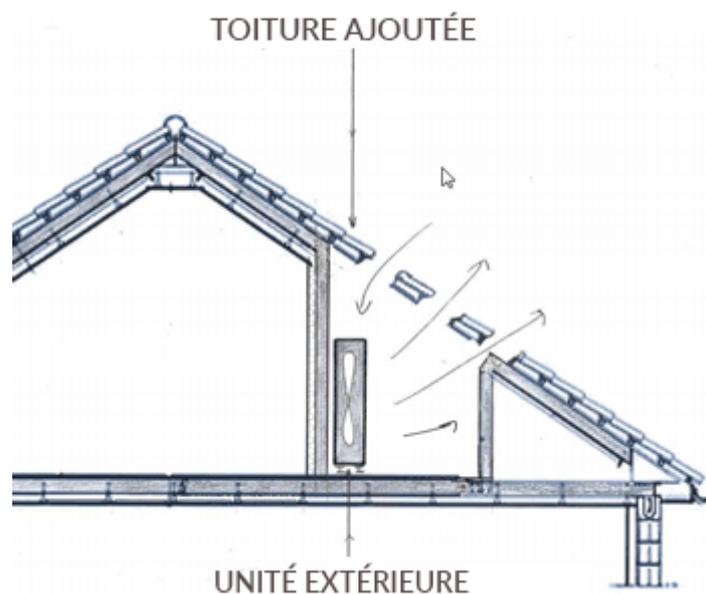
Climatiser en copropriété coûte que coûte



Climatiseur mobile sans unité extérieure – Source www.carrier.fr

Le cas existe, où le règlement de copropriété interdit sans réserve toute climatisation. Il n'y a pas de balcon, ni de cours intérieures, ou tout simplement c'est INTERDIT ! Sauf demande et dérogation spéciale en Assemblée Générale de copropriété – avec de solides arguments – la seule solution sera des climatiseurs mobiles. Cette solution, personne ne pourra vous l'interdire, seulement elle est loin d'être très satisfaisante car elle consiste à mettre en place un climatiseur à roulettes près d'une fenêtre et à laisser celle-ci ouverte pour insérer une petite sortie de gaine pour évacuer la chaleur. L'esthétique n'y est pas, le confort acoustique non plus car vous héritez du bruit du compresseur du climatiseur tout en un, et du bruit extérieur car votre fenêtre est ouverte.

Climatisation collective et conforme, en copropriété



Unités extérieures de climatisation intégrées dans un décroché de toiture d'une copropriété

Il y a une solution plus technique et sérieuse même dans le cas d'une ancienne copropriété avec un vieux règlement fait au temps où personne ne pense au mot climatisation. Cette solution est d'être à plusieurs dans la copropriété à porter un projet collectif car plusieurs copropriétaires ont le même besoin : climatiser leur appartement. C'est un projet alors de rénovation lourde qu'il faut faire passer en Assemblée Générale. Celui-ci, si les arguments sont suffisamment forts, peut être accepté car chacun fera certes un effort collectif, mais individuellement disposera d'un logement plus confortable, donc plus facile à louer et avec une valeur immobilière plus importante. Dans ce cas, il est conseillé de faire appel à son Syndic et à un Bureau d'Etudes Thermiques qui fera un projet cohérent avec l'architecture elle-même et les contraintes techniques, visuelles et acoustiques. Par exemple, il s'agira de passer des fourreaux pour faire passer des conduits de fluides frigorigènes et d'implanter en terrasse ou sous les combles (forcément ouverts et étanchés) les unités extérieures de climatisation.

Lectures recommandées

[Pas simple de climatiser son appartement](#)

[Climatisation d'une pièce du logement](#)

Sources et liens utiles

<https://pompeachaleurdaikin.fr>

www.atlantic.fr

www.toshibaclim.com

Pour en savoir plus

[Le dossier CLIMATISER SA MAISON](#)



Philippe Nunes

Ingénieur thermicien, Philippe NUNES vous livre son point de vue sur les technologies des équipements et solutions de chauffage, climatisation, ventilation. Directeur Général de Climamaison, il intervient en apportant son éclairage et son expérience de plus de 20 ans dans les métiers du confort thermique.