



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 47384

Texte de la question

M. Jacques Kossowski entend tirer l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'installation de climatiseurs dans les habitations en copropriété. Certaines personnes, notamment les plus âgées, souhaitent installer chez elles un système de climatisation efficace comprenant deux unités dont l'une située à l'extérieur. Or dans l'état actuel de la réglementation (en particulier la loi de 1965), elles doivent demander l'accord du syndic de copropriété et des autres copropriétaires. Cette procédure peut être longue et faire parfois l'objet d'obstructions injustifiées. Dans ce contexte, et alors que notre pays a connu en 2003 un terrible épisode de canicule, il conviendrait d'assouplir et d'actualiser les textes en vigueur qui semblent anciens et inadaptés. Cette modification pourrait intervenir conjointement à une redéfinition des normes relatives aux niveaux sonores et aux dimensions de ces climatiseurs, en tenant compte de l'existence ou non de balcons. En conséquence, il lui demande de bien vouloir prendre des initiatives dans ce domaine.

Texte de la réponse

L'installation d'un appareil de climatisation comprenant deux unités dont l'une située à l'extérieur ne requiert pas l'autorisation du syndic mais celle de l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à savoir la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires, parce qu'elle est susceptible d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Si la majorité de l'article 25 peut paraître difficile à atteindre, il convient de rappeler que la même assemblée peut décider à la majorité la plus souple de la loi du 10 juillet 1965, à savoir, la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés en procédant immédiatement à un second vote, lorsque le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. En outre, il est toujours possible d'utiliser un appareil de climatisation d'appoint, ne nécessitant pas une installation fixe, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, dans la mesure où son installation n'affecte ni les parties communes, ni l'aspect extérieur de l'immeuble. Il n'est donc pas prévu de modifier la loi du 10 juillet 1965. Enfin, la norme européenne NF EN 14511, qui couvre notamment les systèmes de climatisation monoblocs, à deux éléments séparés et multisplit, spécifie, dans sa partie parue en septembre 2004, les exigences minimales portant entre autres sur les caractéristiques nominales et acoustiques, et permettant d'assurer que des climatiseurs, des pompes à chaleur et des groupes refroidisseurs de liquide avec compresseur entraîné par moteur électrique sont aptes à l'emploi prévu par le fabricant lorsqu'ils sont utilisés pour le chauffage et/ou la réfrigération des locaux. Compte tenu de la date de publication récente de cette norme, il n'est pas prévu de travaux sur le sujet à court terme. Enfin, il convient de rappeler qu'un dispositif gouvernemental a été mis en place cette année pour anticiper les fortes chaleurs de l'été dans les maisons de retraite.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Kossowski](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47384

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 28 septembre 2004, page 7506

Réponse publiée le : 1er mars 2005, page 2236