



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 49426

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'installation de climatiseurs dans les habitations en copropriété. En effet, depuis le terrible épisode de la canicule de l'été 2003, les syndicats de copropriétés ont été saisis d'un nombre croissant de demandes d'installations de ces équipements notamment pour des personnes âgées. Or, ces systèmes de climatisation comprennent deux unités dont l'une est située à l'extérieur de l'immeuble, en façade ou sur les balcons. En l'état actuel de la réglementation (loi de 1965) la pose de ces climatiseurs ne peut être autorisée sans une résolution de l'assemblée générale de copropriété. Cette procédure peut être longue et parfois aboutir à un refus. Aussi, de plus en plus de déclarations de pose de climatiseurs auprès des syndicats sont accompagnées de certificats médicaux. Cette situation fait peser sur les syndicats une lourde responsabilité. Ils souhaitent en conséquence pouvoir apporter une réponse appropriée à ces demandes qui sont motivées par un avis médical. Il lui demande donc s'il envisage de prendre des mesures dans ce domaine, notamment en actualisant les textes en vigueur.

Texte de la réponse

L'installation d'un appareil de climatisation comprenant deux unités, dont l'une située à l'extérieur, requiert l'autorisation 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, les copropriétaires ont la possibilité d'utiliser un appareil de climatisation d'appoint, 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. Dans ces conditions, il n'est pas prévu de modifier la loi du 10 juillet 1965 pour autoriser l'installation de ce type d'appareil.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49426

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 octobre 2004, page 8279

Réponse publiée le : 18 janvier 2005, page 601