

Règlement pour l'installation de climatiseur privatif

Copropriété Les Florianes de Gerland

Ind 0 – 27 Novembre 2023

Le présent cahier des charges entrera en vigueur suite à son vote en assemblée générale.

Sommaire

I. PREAMBULE	3
II. RESPONSABILITES DES COPROPRIETAIRES ET PROCEDURE D'AUTORISATION.....	3
A. PROCEDURE D'AUTORISATION.....	3
B. CONTROLES	4
C. RESPONSABILITES.....	4
III. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES MINIMALES DES APPAREILS INSTALLES.....	4
A. CHOIX DU MATERIEL	4
IV. REGLES D'INSTALLATION	5
A. IMPLANTATION DE L'UNITE EXTERIEURE	5
B. RACCORDEMENTS.....	5
V. REVISIONS.....	6

I. Préambule

Vous êtes copropriétaire d'un ou plusieurs lots dans la résidence Les Florianes de Gerland.

Comme dans toute copropriété, vous devez respecter le règlement de copropriété ainsi que les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque vous souhaitez entreprendre des travaux, vous avez l'obligation d'informer le syndic de votre projet.

Le présent document a pour objectif de définir les conditions d'installation de la climatisation à titre privatif ou pompe à chaleur (PAC) et préciser la procédure pour déposer un dossier d'autorisation préalable à toute réalisation de travaux.

L'installation d'un climatiseur par un copropriétaire doit se conformer aux **obligations** suivantes :

- garantir et conserver à l'échelle de la résidence l'aspect architectural et l'harmonie de l'ensemble ;
- assurer le respect du voisinage quant au bruit (conformément au Code de la santé publique) et à la chaleur émise par les installations.
- Ne pas provoquer de gêne visuelle
- Être conforme aux textes et règlements en vigueur

II. Responsabilités des copropriétaires et procédure d'autorisation

Les copropriétaires qui souhaitent installer une climatisation ou pompe à chaleur doivent se conformer à la totalité du présent cahier des charges. Les travaux et frais afférents sont à la charge exclusive du demandeur.

A. Procédure d'autorisation

Préalablement à l'engagement des travaux, le copropriétaire intéressé doit informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, le syndic de son souhait d'installation. Le courrier doit fournir tous les éléments qui permettent de justifier la conformité au présent cahier des charges de l'installation projetée, cela afin de faciliter les démarches du syndic en cas de désordres consécutifs à l'installation.

Les éléments transmis devront donc comporter obligatoirement :

- un descriptif des travaux (fiche technique / notice de l'appareil, agréments de l'installateur),
- un devis
- un plan des travaux côté précisant l'implantation de l'unité extérieure, des tuyauteries, des traversées de façade.
- Une attestation sur l'honneur indiquant que le copropriétaire souscrit un contrat d'entretien auprès d'un professionnel agréé et de respecter l'arrêté du 29 février 2016, en particulier sur la fréquence des contrôles. Après l'installation, le contrat d'entretien signé devra être transmis au conseil syndical.

Aucun démarrage des travaux ne sera possible sans transmission préalable au syndic du projet d'installation.

L'autorisation d'effectuer les travaux sera alors délivrée, après avis du conseil Syndical par le syndic.

Tout projet d'installation qui ne pourrait pas être conforme en totalité au présent cahier des charges devra être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale.

La réalisation de l'installation fera par ailleurs l'objet d'une information en assemblée générale des copropriétaires par le syndic.

B. Contrôles

Le syndic ou le conseil syndical se réservent la possibilité de solliciter le copropriétaire ayant réalisé l'installation d'une climatisation / PAC et ce dernier s'engage à donner accès à son appartement pour justifier de la conformité de son installation au présent cahier des charges. **loi n° 65-557 du 10 juillet 1965**

En cas de non-conformité de l'installation au présent cahier des charges, le syndicat des copropriétaires engagera des poursuites amiables puis judiciaires, si cela s'avère nécessaire, à l'encontre du copropriétaire responsable de l'installation, et aux frais de ce copropriétaire, pour faire retirer l'installation non conforme et faire réaliser la remise à l'état initial des lieux concernés par l'installation.

C. Responsabilités

Tout copropriétaire reste responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers des conséquences dommageables résultant des travaux (infiltrations, fissuration, nuisances...).

III. Caractéristiques techniques minimales des appareils installés

L'installation, aussi bien du groupe extérieur que des équipements intérieurs, doit être installée par un professionnel inscrit au répertoire national des métiers depuis plus de 5 ans et couvert par une assurance et une garantie décennale pour les travaux qu'il réalise. La certification et/ou certification du professionnel (type Qualibat, labels RGE ou équivalence) sont fortement recommandées.

A. Choix du matériel

L'appareil installé doit remplir à minima les caractéristiques suivantes :

Groupe extérieur

- être de type pompe à chaleur air/air avec une unique unité extérieure ;
- avoir au moins une classe énergétique de type A++ (selon la dénomination en vigueur au moment de la validation du présent cahier des charges) pour la production de froid ;
- disposer d'une régulation de type DC inverter ;
- présenter une pression sonore à 1 mètre maximale de 48 dB(A) pour l'unité extérieure en fonctionnement pour la production de froid ;
- être certifié EUROVENT et conforme aux normes européennes en vigueur qui certifient la sécurité des produits ;
- Utiliser un gaz réfrigérant selon la norme en vigueur du moment (type R32, à ce jour) sans effet de serre.

Unités intérieures

Elles seront choisies et posées suivant les règles de l'art pour limiter au maximum la transmission de bruit et garantir la performance du système.

Tout copropriétaire s'engage enfin à faire réaliser l'entretien de son installation par un professionnel selon les recommandations du fabricant du matériel installé et de justifier d'un contrat d'entretien signé lors de la transmission de son dossier au syndic et au conseil syndical.

IV. Règles d'installation

A. Implantation de l'unité extérieure

L'installation en encorbellement ou sur un mur de façade est strictement interdite.

L'unité extérieure devra être :

- Installée en partie privative (sur les terrasses ou balcons)
- Positionnée à un emplacement qui évite le bruit pour le voisinage et les dégagements de chaleur en direction du voisinage. L'unité extérieure ne devra notamment pas être disposée à un endroit du balcon ou de la terrasse qui donne à l'aplomb immédiat d'une fenêtre de l'étage supérieure ou contre le garde-corps.
- Dissimulée à la vue des voisins et des passants sur la voie publique par tout moyen adapté, en particulier des végétaux de taille raisonnable et à feuillage persistant ou par caisson genre Decoclim d'une teinte la plus proche possible de celle de la façade devant laquelle elle sera positionnée.
- Posée devant un mur et sur le revêtement de sol du balcon ou de la terrasse, avec l'ajout d'un système de pose antivibratile conçu afin de ne pas transmettre de vibrations au support et à la structure de l'immeuble (socle anti-vibratile de type "big foot" ou "rubber foot" ou équivalent).

Les groupes, supports compris, ne devront pas dépasser la hauteur de 90cm et seront implantés contre la façade à 15cm du parement environ.

Aucune goulotte ou tuyauterie ne devra être installée et être apparente en façade. La pratique voudra donc un court raccord d'une trentaine de centimètres depuis le sol de la terrasse (ou du balcon) jusqu'au percement de la façade, puis une circulation des tuyauteries ou goulottes à l'intérieur des logements. Les goulottes de protection des tuyauteries devront respecter les couleurs de l'immeuble.

B. Raccordements

Les tuyauteries de fluide frigorigène seront réalisées en cuivres et isolées. Les liaisons extérieures apparentes, réduite au strict minimum, seront limitées aux parties basses et ne remonteront pas au-dessus du niveau supérieur du groupe.

Les conduits d'évacuation des condensats seront canalisés dans des tuyauteries raccordées aux eaux pluviales. Ils ne pourront être évacués dans les barbacanes /pissettes des balcons ou à même le sol. Si les balcons ou terrasses ne possèdent pas d'évacuation d'eaux pluviales, il sera exceptionnellement accepté un raccordement sur les barbacanes/pissettes.

Les traversées du mur de façade devront être réalisées au plus court. Les traversées des parois devront obligatoirement être effectuées dans une gaine unique de façon à assurer l'intégrité de l'isolation thermique, et faire l'objet d'un traitement anti-vibratile pour empêcher la transmission de tout bruit solidien. Les traversées feront également l'objet d'une étanchéification et leur extrémité devra être parfaitement jointoyée en façade extérieure pour empêcher toute infiltration dans le doublage de la façade. Si des reprises de la façade sont nécessaires autour du percement, elles devront être identiques à la surface du mur en ce qui concerne leur aspect (couleur notamment) et le type matériau.

V. Révisions

Ce document pourra être révisé en fonction des évolutions techniques des matériels disponibles sur le marché ainsi que des actualisations réglementaires et ce après validation en assemblée générale des copropriétaires.

Afin d'obtenir une validation rapide du dossier par le conseil syndical et le syndic, il est conseillé de transmettre ce cahier des charges à l'installateur qui le retournera signé.