



Pour des questions d'hygiène, un climatiseur doit toujours être vérifié par un spécialiste pour écarter tout risque de contamination bactérienne aérienne.

(Photo Reuters)

Climatisation : ayez les bons réflexes

De plus en plus de propriétaires – ou copropriétaires – ont recours à la climatisation. Mais ils oublient que ces appareils ont des règles d'installation [lire notre encadré] et de maintenance assez contraignantes. Nous vous proposons de répondre aux trois questions posées le plus fréquemment dans vos lettres. A savoir :

1. Faut-il faire contrôler périodiquement les installations ?

Les installations sont constituées soit de systèmes de climatisation ou de pompes à chaleur réversibles. Si les installations de forte capacité font l'objet d'une obligation de contrôle, mise en place par la récente réglementation, tous les appareils de climatisation ne sont pas forcément concernés. Le décret n° 2010-349 du 31 mars 2010 (articles R. 224-59-1 à R. 224-59-11 du Code de l'environnement) rend obligatoire l'inspection régulière des systèmes de climatisation et pompes à chaleur réversibles dont la puissance frigorifique nominale est supérieure à 12 kW. (La puissance nominale frigorifique est celle qui est déclarée par le constructeur de l'appareil.) Elle est

obligatoirement réalisée par un Inspecteur certifié.

L'inspection est effectuée tous les cinq ans, à l'initiative du propriétaire ou syndicat de copropriété d'un immeuble et concerne tout type de bâtiment.

Deux catégories de systèmes sont concernées par la réglementation :

- Les systèmes simples : systèmes de climatisation et pompes à chaleur réversibles dont la puissance frigorifique est comprise entre 12 kW et 100 kW.
- Les systèmes complexes : tous les systèmes de climatisation et PAC réversibles dont la puissance frigorifique est supérieure à 100 kW.

2. Quelles sont les dates à respecter pour les premières interventions ?

La première inspection devait intervenir pour les systèmes existant à la date de publication du décret (27 avril 2010) :

- Avant le 31 mars 2012, pour les systèmes complexes.
- Avant le 31 mars 2013 pour les systèmes simples.

Quant aux systèmes simples ou complexes ayant été remplacés ou mis en

service après le 31 mars 2010, ils devront être vérifiés dans l'année civile qui suit la mise en service.

Tout propriétaire n'ayant pas respecté ses obligations encourra des sanctions préfectorales.

3. Est-on dans l'obligation de souscrire un contrat d'entretien ?

• **Contrôle obligatoire des appareils contenant plus de 2 kg de gaz frigorigène.** – Les gaz frigorigènes utilisés dans les appareils de climatisation sont des substances qui appauvrissent la couche d'ozone ou qui produisent un effet de serre. Afin de prévenir les fuites de ces fluides frigorigènes dangereuses pour l'environnement, la réglementation prévoit pour toutes les installations contenant plus de 2 kg de ces gaz un contrôle périodique d'étanchéité. Ce contrôle doit être réalisé par une entreprise titulaire d'une attestation de capacité, et suite à ce contrôle, le frigoriste doit remettre un certificat d'étanchéité à conserver.

Si l'installation contient moins de 2 kg de gaz, ce contrôle n'est pas obligatoire.

• **Entretien annuel des installations de climatisation.** – En outre, pour un bon fonctionnement de l'installation, il est recommandé de la faire entretenir régulièrement. D'un point de vue réglementaire, il n'existe aucune obligation au niveau national, mais les règlements sanitaires départementaux prévoient en général que les appareils de chauffage, de production d'eau chaude ou de cuisine individuels, ainsi que leurs tuyaux de raccordement doivent être, à l'initiative des utilisateurs, vérifiés, nettoyés, et réglés au moins une fois par an.

Ainsi un contrat de location pourrait prévoir que le locataire devra souscrire un contrat d'entretien pour l'installation de climatisation réversible.

R. ET J.-M. G.

Climatiseur en façade

M^{me} Y.G. (Nice) nous informe qu'elle a « installé une unité de climatisation sur le mur de mon balcon. Je n'ai pas demandé d'autorisation puisque dans notre immeuble des climatiseurs ont déjà été installés en façade. J'ai reçu une lettre du syndic me demandant de poser le climatiseur au sol, sous peine de poursuite. Le règlement de copropriété ne prévoit rien en la matière, et je n'ai pas l'intention de modifier mon installation. Quels sont mes droits ? »

Avant d'installer un appareil de climatisation en façade, il vous appartenait de demander au syndic les conditions à respecter pour une telle installation. En effet, dès lors qu'elle n'est pas prévue par le règlement de copropriété, la pose d'un appareil de climatisation sur une partie commune de l'immeuble nécessite une autorisation d'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires (loi du 10/07/1965 – art. 25 - b). En principe, l'assemblée générale fixe les conditions pour la pose d'un climatiseur : endroit autorisé, normes techniques, absence de nuisances... En outre, même autorisée par la copropriété, l'installation d'un climatiseur ne doit pas porter atteinte à la jouissance de parties privatives pour éviter tout recours de la part d'un voisin.