

# INFOS du Conseil Syndical

Novembre 2023

## **Pompe à Chaleur (PAC)**

3 points sont à retenir :

- L'installation d'une PAC dans une maison mal isolée n'est pas recommandée.
- Une PAC est bruyante et peut conduire à des conflits entre voisins, et ceci d'autant plus que les maisons de Port Sud sont très proches les unes des autres.
- Avant toute installation de PAC, le projet doit être présenté au syndic pour avis et approbation.

« Que Choisir » a publié au printemps 2023<sup>(1)</sup> une enquête qui concerne les conflits entre voisins, et leurs conséquences.

Cet article a le mérite de résumer les difficultés rencontrées dans certains cas d'installation de PAC sur la Résidence et notamment lorsque cela a été fait sans demande d'autorisation préalable à la copropriété.

Le rapport d'AUDIT ÉNERGÉTIQUE réalisé sur Port-Sud<sup>(2)</sup> a établi et explique clairement que l'installation d'une PAC dans une maison non isolée est rarement un choix pertinent, malgré la désinformation de sociétés peu scrupuleuses, qui proposent des travaux à grand renfort de subvention.

L'investissement initial est coûteux, le retour sur investissement est long et par ailleurs cela conduit techniquement à une forme de marche forcée des équipements ou à l'installation de pompes surdimensionnées, ce qui est de nature potentiellement à provoquer encore plus de nuisances sonores et avec par ailleurs un « confort de chauffe » très décevant.

Il est donc important de bien se renseigner, en amont, auprès de vrais spécialistes et de n'engager aucuns travaux sans autorisation de la copropriété.

En cas de litige sévère, pour des questions de nuisances sonores, ce n'est pas la copropriété qui interviendra dans la procédure.

## **Rappels sur les nuisances sonores :**

Les nuisances sonores PAC sont répréhensibles. Une PAC doit respecter la réglementation sur les bruits de voisinage.

Le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage est explicite : aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Or de par son principe de fonctionnement, l'unité extérieure d'une PAC air/air ou air/eau génère du bruit.

Pour respecter la réglementation, l'émergence sonore d'une PAC ne doit pas dépasser un certain seuil :

5 dB(A) en période diurne (de 7 h à 22 h) ;

3 dB(A) en période nocturne (de 22 h à 7 h).

L'émergence sonore correspond à la différence entre le niveau de bruit ambiant lorsque la PAC est en fonctionnement et le niveau sonore lorsque la PAC est à l'arrêt.

Le dB(A) ou décibel A est l'unité de mesure des bruits environnementaux.

Plus vous éloignerez votre pompe à chaleur des propriétés voisines, moins elle sera perçue comme bruyante.

(1) <http://yves.demur.free.fr/ConflitsPompesAChaleurQueChoisir.pdf>

(2) Disponible sous ESEIS et à la loge

### **Règles d'installation :**

Lors de l'installation d'une PAC, des règles simples et de bon sens permettent de limiter son impact sonore et d'éviter les problèmes de voisinage :

- Placer la PAC le plus loin possible des limites de propriété : au minimum à 20 m de chez vos voisins.
- L'éloigner des fenêtres : autant des vôtres que de celles des voisins.
- Éviter de diriger la ventilation vers les voisins.

Pour limiter la réflexion du bruit préférer un espace dégagé et surélevé :

- Placée contre un mur le niveau sonore est augmenté de 3 dB(A) ;
- Placée dans un angle le niveau sonore est augmenté de 6 dB(A) ;
- Placée dans une cour intérieure, le niveau sonore est augmenté de 9 dB(A).

Si la PAC est installée à une distance comprise entre 10 et 20 m de la maison voisine, il est nécessaire d'installer un caisson ou un écran antibruit.

A moins de 10 m de la maison voisine, vous avez toutes les chances de vous retrouver devant un tribunal... Il est impératif d'investir dans une PAC très silencieuse. Et de prévoir un caisson anti-bruit performant et adapté à la pompe à chaleur.

### **Que risque-t-on à installer une PAC trop près de la propriété voisine ?**

Si vos voisins s'estiment victimes de nuisances sonores, ne laissez pas le problème s'envenimer. A défaut d'un règlement du problème à l'amiable ou devant un conciliateur, celui-ci se réglera devant le juge. Vous pouvez être condamné à déplacer l'unité extérieure de votre PAC et à verser des dommages et intérêts. Lorsque la nuisance est reconnue par mesure de l'émergence sonore, la jurisprudence montre que le plaignant a toutes les chances de l'emporter.

### **Autres références :**

Question Parlementaire (Sénat) Q 20544 du 04/02/2021 (LONGEOT) et Réponse du Ministère de l'écologie du 30/09/2021. Respect de l'article R 1336-5 du Code de la santé publique.

Guide n°7 de mai 2018 du Conseil National du Bruit  
([www.ecologique-solidaire.gouv.fr/conseil-national-du-bruit](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/conseil-national-du-bruit)).