



Evacuation Eaux useses et voisinage

Par **PRB**, le **28/03/2014** à **14:41**

Bonjour,

Je fais appel à vos compétences car je me retrouve devant un dilemme.

L'appartement situé en-dessous du mien vient d'être acheté et mon nouveau voisin m'a signalé que mon évacuation des eaux usées de la salle de bains traverse sa cuisine le long de son mur dans un coffrage et se raccorde sur la colonne de la copropriété toujours dans sa cuisine.

Il s'agit pour moi d'une découverte (j'ai acheté cet appartement il y a moins de 2 ans et rien ni personne ne m'en avait parlé). Je pensais que le raccordement de mes eaux usées s'effectuait dans l'entre sol.

Ainsi, le voisin me signale que ce tuyau n'a pas à passer chez lui et me demande de l'enlever.

1-Après avoir regardé dans mon acte de vente et sur le règlement de copropriété, je n'ai rien trouvé qui mentionne l'existence d'une servitude en ma faveur. En même temps, rien n'est mentionné à l'encontre du passage de ce tuyau...

2-Je n'ai aucune trace de la date des travaux de réalisation de la salle de bains (il faut savoir qu'à l'origine, il s'agissait d'un immeuble ouvrier sans salle de bains et avec WC commun sur le pallier).

3-Je pense que les travaux ont été réalisés entre 1969 et 1994 car l'acte d'achat de 1969 que je me suis procuré ne mentionne pas de salle de bains, tandis que celui de 1994 la mentionne bien. Un seul propriétaire a occupé les lieux pendant cette période.

A l'heure actuelle, je n'ai rien pour tenir un éventuel procès. Même en arrivant à prouver que le tuyau passe ainsi chez le voisin depuis plus de 30 ans, s'agissant d'une servitude discontinuée bien qu'apparente, je ne suis pas sûr de pouvoir invoquer quoi que ce soit. J'aimerais un avis d'expert à ce sujet.

Je ne suis pas sûr d'avoir été très clair, donc si quelqu'un peut m'aider, je suis à sa disposition pour lui donner plus d'infos.

Pour info, je dois prendre une décision rapide pour i) soit décider de réaliser des travaux (que je peux réaliser à moindre frais en profitant des travaux du voisin du dessous qui doit tout refaire chez lui) ou soit ii) refuser ces travaux et attendre un procès.

Par avance merci de votre aide rapide.

Par **Maansi**, le **14/02/2024** à **19:15**

Bonjour, j'aurais aimé connaître l'issue de votre réflexion car je suis dans une situation similaire

Par **youris**, le **14/02/2024** à **20:52**

bonjour,

très souvent , cette situation se retrouve lorsqu'une grande maison appartenant à un seul propriétaire a été transformée en copropriété avec plusieurs appartements.

dans une telle situation, si c'est le propriétaire vendeur qui a fait ses transformations, il s'agit d'une servitude par destination de père de famille, que les acquéreurs devront supporter.

salutations