



Contre pente dans mes canalisations de mon appartement

Par **Antonin D.**, le **03/02/2025** à **01:15**

Bonjour,

Suite aux canalisations bouchées de ma salle de bain (toilettes, douche et lavabo partageant un même réseau d'évacuation vers la colonne générale), des infiltrations sur mon sol ont émergées créant un dégâts des eaux sur le plafond du voisin du dessous.

On m'a demandé (syndic et président du conseil syndical, également propriétaire du logement en dessous sinistré) de faire appel à mon assurance et réaliser une recherche de fuite. L'inspection caméra a mis en évidence une contre pente (sur quelques dizaines de centimètres) à mi chemin entre mes toilettes et la colonne générale. Cette contre pente favorise l'émergence de bouchon et la stagnation de l'eau. C'est à dire que même une fois le bouchon retiré, l'eau stagne toujours et ressort à la base de mes toilettes ou s'infiltré sous mon sol pvc si trop d'eau est évacuée est écoulee à un instant t (ex. Douche + lavabo ou chasse d'eau par exemple). Cela affecte la valeur de mon bien (que j'ai acheté récemment) car je ne sais pas combien de temps mettront les prochains bouchons à apparaître, et qui voudra acheter un bien avec une contre pente...

Cette canalisation est jugée privative dans le règlement de copro mais est encastrée sous mon plancher (qui est une partie commune) et dans le mur des communs avant de rejoindre la colonne générale.

Que puis-je faire ? Sachant que je me vois mal utiliser la garantie des vices cachés car je ne pourrai pas prouver que le vendeur était au courant.

Est ce que cette canalisation fait partie des parties communes ou privatives ?

Qui va payer si je dois créer de nouvelles évacuations pour ne pas avoir un problème récurrent de bouchons, stagnation d'eau, futurs dégâts des eaux, et surtout pouvoir revendre un bien avec une évacuation saine ?

Bien à vous

Par **Lingénu**, le **03/02/2025** à **10:12**

Bonjour,

Si une canalisation est privative mais qu'elle s'intègre en aval dans les parties communes, elle devient partie commune : arrêt de la cour de cassation du 2 mai 2012 n° 17-17.366.

Par **youris**, le **03/02/2025** à **16:15**

bonjour,

est-ce que la canalisation en contre-pente est utilisée uniquement par votre logement ?

une contre-pente d'une canalisation d'eaux usées ne peut pas la boucher; par contre de l'eau peut stagner dans la canalisation mais l'eau ne peut pas s'écouler à l'extérieur de la canalisation. Si de l'eau s'écoule en dehors de la canalisation, des toilettes et du bac à douche, il y a peut être des joints à changer ou des joints silicone à refaire.

Salutations

Par **Antonin D.**, le **04/02/2025** à **18:54**

Bonjour,

Oui la canalisation en contre-pente est utilisée uniquement par mon logement.

Effectivement, il y a un problème d'étanchéité des toilettes (la pipe est intégrée complètement dans le toilette et n'est pas sensée nécessiter de joint, et elle n'est pas conçue pour si j'ai bien compris. Il n'y a pas de joint standard compatible. Il faut bricoler quelque chose type silliconer, encore une fois si j'ai bien compris. L'évacuation est au sol et recouverte par le toilette > sortie verticale).

Il y a aussi eu le tuyeau d'évacuation du lavabo qui a du céder sous la pression et s'est percé (c'est un tuyeau souple qui avait été installé... et qui avait 18 mois). Je l'ai fait remplacer par du PVC.

De même, il y avait une petite ouverture sur le joint silicone du receveur (lui aussi d'une antériorité de 18 mois). Il a été remplacé également.

Pourquoi dites vous qu'une contre-pente d'une canalisation d'eaux usées ne peut pas la boucher ? Les experts me disent que la contre-pente et stagnation de l'eau favorise l'accumulation/formation de bouchon.

Aussi, quand vous dites que l'eau ne peut pas s'écouler à l'extérieur ça me rassure. Mais pourquoi elle ne le pourrait en comparaison à une évacuation sans contre-pente ?

Rectification/précision : j'ai eu le déboucheur aujourd'hui, il me dit que l'étendu sur la contre-pente est de mémoire sur un bon mètre.

Merci pour votre aide

Par **Cousinnestor**, le **05/02/2025** à **06:04**

Hello !

Qu'il y ait une contre-pente sur cette canalisation d'évacuation (susceptible de favoriser stagnation ou bouchon) c'est une chose... mais s'il y a un dégât des eaux chez le voisin de dessous alors c'est que la canalisation en cause a une fuite. C'est cette fuite qu'il faut traiter.

A+

Par **Antonin D.**, le **05/02/2025** à **09:56**

Bonjour,

Cette fuite a été traitée, sous réserve que le diagnostic de recherche de fuite ait été le bon à savoir :

- fuite au niveau du joint silicone de la douche
- fuite sur l'évacuation du lavabo
- refoulement du wc engorgé provoquant des débordements