



Compteur d'eau dans partie privative dont l'accès est refusé

Par **Nancy M**, le **08/10/2016** à **11:24**

Bonjour,

Nous avons acquis en Février 2016 un appartement au premier étage d'un immeuble composé d'un local commercial au rez de chaussée et 4 appartements.

Nous n'avons pas réalisé l'importance des problèmes liés à la copropriété (géré par un syndic) à ce moment là, et surtout le niveau de mauvaise entente entre eux.

Lors de la dernière AG du 15/09, l'ensemble de nos demandes liées à nos travaux de rénovation a été accepté.

Cependant pour démarrer nos travaux, nous avons besoin de couper le compteur d'eau général pour installer un compteur de chantier.

Le problème est que les compteurs d'eau sont dans le local commercial (non loué, fermé, voir en état lugubre) donc dans une partie privative. Historiquement, ce copropriétaire (en fait, une SCI) a eu des problèmes avec les autres copropriétaires, et aujourd'hui, il refuse tout accès à son local donc à nos compteurs d'eau (à titre d'exemple les compteurs d'eau n'avait pas été relevé depuis 2011 - vient d'être fait au mois de juillet, mais le syndic me dit ne pas savoir comment ils ont pu avoir accès aux compteurs d'eau)

Actuellement, le syndic a lancé une procédure contre la SCI (dont le représentant ne prend pas les recommandés, ne vient pas aux AG, ne paie plus ses charges, et ne donne pas son adresse). Le représentant a été retrouvé en Espagne, et l'avocat de la copropriété a mandaté un huissier français qui a lui-même a mandaté un huissier espagnol. Au dernière nouvelle, le syndic attend le retour de l'huissier espagnol.

Voici mes questions :

1. Quelle est la procédure la plus rapide pour obliger ce copropriétaire à nous laisser accès aux compteurs d'eau ?
2. Y-a-t-il une possibilité pour obliger un copropriétaire a faire des travaux dans sa partie privative ? aujourd'hui le local commercial est vraiment en état d'insalubrité, mais surtout personne ne sait ce qui s'y passe d'un point de vue sécurité : électrique et plomberie.

Je dois préciser que les problèmes dans cette copropriété semblent daté (environ 8 ans), mais le syndic n'a pas forcément tenu son role, et n'a pas suivi l'ensemble des affaires. Je dois aujourd'hui les relancer sans arrêt pour m'assurer que les choses évoluent.

Merci pour vos retours.

Par **Tisuisse**, le **08/10/2016** à **14:06**

Bonjour,

Vous êtes donc copropriétaire et vous devez avoir, je pense, au sein de votre copropriété, un conseil syndical dont le but est de surveiller et de contrôler le travail du syndic. Si c'est le cas, adressez vous à votre conseil syndical pour qu'il intervienne auprès du syndic.

Au besoin, vous demandez au Conseil syndical de se mettre à la recherche d'un autre syndic, plus compétent si possible car à la prochaine Assemblée Générale doit figurer, à l'ordre du jour "quitus à donner au syndic et renouvellement du mandat du syndic". Dans ce cas, vous voterez tous NON pour le quitus et demanderez le non renouvellement du mandat. Vous demanderez également la nomination d'un nouveau syndic. Ce sera la sanction de son inaction et de son incompétence.

Par **Nancy M**, le **08/10/2016** à **15:17**

Je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre à mon message mais pour le moment, la question n'est pas de changer ou pas de syndic.

Par **Tisuisse**, le **08/10/2016** à **15:58**

Et pourtant, vous avez bien écrit :

mais le syndic me dit ne pas savoir comment ils ont pu avoir accès aux compteurs d'eau

soit,mais ça, c'est le boulot du syndic. A vous de voir.

En attendant, il est primordial de faire changer l'emplacement de ce compteur d'eau dans un local commun fermé à clef, non ?

Par **jacques22**, le **10/10/2016** à **16:58**

Bonjour,

Même problème avec un copropriétaire qui nous coupe l'eau!

Cdlmt.

Par **Snadif**, le **12/03/2019** à **13:47**

Bonjour

Depuis 2004; on est branché sur le M compteur d eau ss problème. .

2 appartements au dessus de deux commerces. .

L arrivée d un nouveau copropriétaire a commencé à engendrer des problèmes. .d autant plus qu il ne y a pas de syndic. .

On est exploitant d un des 2 commerces au dessus duquel il y a ce fameux nouveau..

Alors le problème est que : on avait besoin d installer 2 compteurs en plus de l existant..

Le nouveau ss l avis de personne a sollicité canal pour lui poser un compteur ..et je me retrouve avec mon magasin ss eau puisque canal refuse de mettre un 3 ème compteur et dois payer tous les travaux de réfection et acheminement pr avoir mon compteur. .soit 5 fois le prix du branchement du nouveau proprio. ..

Est ce légal ?

A t il le droit de mettre un nouveau compteur ss notre accord nous les anciens copropriétaires. .

Merci

Par **Lilas2016**, le **16/01/2021** à **11:45**

Bonjour,

J'ai un problème avec le syndic de copropriété et les copropriétaires qui s'en prennent à moi. Depuis 10 ans, je suis copropriétaire et le compteur général d'eau se trouve dans ma cave privative. Je précise que je n'ai jamais privé l'accès à ce compteur depuis qu'il est dans mes parties privatives.

Depuis plusieurs mois, une des copropriétaires ainsi que le syndic (qui me menace de lettre recommandée) s'insurgent contre moi prétextant que je refuse l'accès au compteur afin de mettre d'installer une telèrelève au compteur.

On me chargé de ne pas avoir fait les démarches auprès de la métropole. J'ai donc chercher à éclaircir le sujet avec la métropole. Je précise qu'aucune démarche du conseil syndical et du syndic par mail ou par courrier, demandant l'accès pour relève ou installation de la relève à distance dans les horaires où je suis présente ne m'a été envoyé depuis 10 ans.

Après consultation de la métropole de Rouen, celle-ci me dit la chose suivante : aucun copropriétaire et même celui qui détiendrait le compteur général d'eau ne peut demander un rdv auprès de la métropole pour qu'un technicien vienne soit faire la relève du compteur, soit prévoir ce rdv pour l'installation de la telèrelève du compteur.

La métropole affirme que l'abonné principal est le syndic et qu'en ces termes, c'est le syndic qui doit faire une demande par écrit (afin que la copropriété en ait une copie) auprès de la métropole pour demander l'installation d'une telèrelève du compteur général. Une fois cette demande traitée la Métropole délègue un technicien qui se met en relation avec le syndic et le gestionnaire du syndic doit se mettre en relation quasiment simultanément avec moi pour prévoir un rdv en bon et due forme.

Le problème c'est que le syndic n'a jamais fait ce courrier auprès de la Métropole qui me l'a confirmé, puisqu'aucune demande du syndic avec la présence d'un technicien de la métropole ne m'a été formulée ni de près, ni de loin. Donc cela veut bien dire qu'il y a un manquement des obligations du syndic.

La métropole me dit que moi je ne pourrai jamais agir, et qu'aucun autre propriétaire même à membre du conseil syndical ne peut te dire puisque l'abonné est le syndic. il en va évidemment de la même situation pour la relève en bon et due forme du compteur général par un technicien. Cela fait 10 ans que je n'ai pas eu un technicien pour la relève...

Quels sont mes recours ?

J'ai interpellé après avoir eu la procédure de la métropole et après l'AG du 15/01/21 notre gestionnaire en lui demandant des explications et lui demandant de se justifier sur son manque de connaissance de la procédure ainsi que sur ses manquements ? Je n'ai obtenu que des bafouillages...

je lui ai demandé aussi pourquoi elle n'était pas intervenue pendant l'AG pour dire que l'abonné principal étant le syndic, c'est à lui qu'incombe la charge de la démarche auprès de métropole ?

La directrice a pris le téléphone pour me faire par que je la saoulais et m'a raccroché au nez !

Merci de bien vouloir m'aider...

Bien cordialement

Par **youris**, le **16/01/2021** à **12:05**

bonjour,

êtes-vous certain que le titulaire de l'abonnement auprès du service des eaux soit bien votre syndic, en principe, c'est le syndicat des copropriétaires qui est titulaire des abonnements comme pour l'électricité des communs.

en général, c'est le service des eaux qui décide de l'installation des compteurs communicants.

pour qu'il existe une trace, je vous conseille de faire un courrier recommandé avec A.R. à votre syndic en lui indiquant que vous ne refusez pas l'accès au compteur général mais qu'il doit vous demander un rendez-vous préalable pour accéder à votre cave.

salutations

Par **Lilas2016**, le **16/01/2021** à **12:40**

Bonjour,

Oui je suis sûr de ce que j'avance puisque j'ai vu la métropole hier qui m'a confirmé que justement c'est bien le syndic qui est l'abonné auprès de la métropole.

Donc que puis-je faire ?

Bien cordialement