

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