Image not found or type unknown

canalisation dans les espaces verts communs qui ne dessert qu'une maison

Par **Sucrier**, le **20/12/2019** à **17:17**

Bonjour,

le syndic de copropriété ne veut pas prendre en charge une réparation sur la canalisation d'eau qui ne dessert que ma maison.

Mon compteur est à 16m de la maison, la canalisation est enterrée dans les espaces communs (espaces verts et allée béton commune). Du fait que cette canalisation ne dessert que ma maison, il m'incombre de payer la réparation.

Or, ils sont dans l'incapacité de me fournir les plans de recollement de la maison, pour le plombier ? Puis je obliger la copropriété à payer cette réparation. Je n'ai pas de dégâts dans la maison, la fuite est à l'extérieure mais après compteur.

Le plombier a dû faire une tranchée dans les espaces communs et refaire une canalisation à neuve, n'ayant pas les plans de recollement, et la tuyauterie passant sous une allée piétone commune et les espaces verts communs.

merci de votre réponse,

Par **youris**, le **20/12/2019** à **17:32**

Bonsoir,
S'agissant d'une canalisation vous appartenant, il vous appartient d'effectuer à vos frais la réparation, comme il vous appartient de connaître sa position.
Salutations

Par **Sucrier**, le **21/12/2019** à **22:40**

Sceptique de la réponse, en copropriété la maison m appartient à partir du seuil de la porte

Par **youris**, le **22/12/2019** à **10:21**

La conduite placée dans le terrain de la copropriété peut vous appartenir et l'entretien vous appartient.
C'est le principe d'une servitude, les frais d'entretien sont à la charge du fonds bénéficiaire de la servitude.
Comme vous êtes septique, voyez un avocat.

Par **beatles**, le **24/12/2019** à **17:42**

Bonsoir,

Juusqu'à ce jour la jurisprudence, suite à un revirement en 2004, ne reconnait, dans une copropriété, que des servitudes entre des parties privatives.

Chaque copropriétaire possédant une quote-part sur les parties communes, son fonds (partie privative) ne peut pas bénéficier d'une servitude sur un fonds servant dont il détient une part de propriété... sachant qu'une quote-part attachée à un lot est indissociable de ce dernier.

De plus les possibles dégâts causé à la canalisation commune, puisqu'avant compteur, ne peuvent pas être imputés au soi-disant seul bénéficiaire.

Tant qu'à faire, pourquoi ne pas lui imputer la consommation en amont du compteur !

Surtout si elle est la cause d'un tiers autre que lui !

Cdt.

Par **youris**, le **26/12/2019** à **18:02**

selon le premier message de sucrier, la fuite est située après son compteur donc sur son installation privative réservée à son seul usage de sucrier et il a la garde.

Par **VDB59**, le **26/12/2019** à **18:18**

En effet, pas moyen d'y échapper pour le coup, cela relève de votre responsabilité uniquement! Par contre, je me demande bien comment ça va se passer légalement pour aller entretenir la canalisation s'il faut taper dans la dalle de béton...

Par **beatles**, le **26/12/2019** à **18:31**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Effectivement et pertinent rappel... sauf que cela ne règle pas le problème d'un équipement imbriqué dans un espace commun ouvert à tous et pouvant être détérioré pas tous.

Le démembrement de la propriété prévu par les articles 553 à 555 du Code civil ne s'applique pas en copropriété pour ce qui concerne les parties communes.

Un droit de superficie ou de tréfonds étant incompatible sur des parties communes, c'est l'inverse qui ne peut qu'exister au même titre qu'une canaisation commune traversant une partie privative d'un bâtiment (immeuble bâti) collectif soumis au statut de la copropriété.

Dans un immeuble bâti les compteurs ne sont pas forcément à l'intérieur des appartements ; ils peuvent être regroupés dans dans une armoire commune sise dans une partie commune.

Cet exemple prouve que nombre de copropriétés dites horizontales ont été l'oeuvre de margoulins soutenus par des notaires pas trop regardants.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés