



Comment gérer des réseaux qui passent chez un voisin ?

Par **jacques22**, le **08/06/2015 à 16:54**

Bonjour,

Les réseaux (eaux, gaz, électricité, câbles, etc) de notre copropriété passent par les parties privées de notre copropriétaire.

Or, non seulement elle m'en interdit l'accès mais en plus ses travaux les détruisent!

Alors j'ai régulièrement des coupures, tantot d'eau, tantot de gaz, tantot d'electricité et de réseau TV et internet!

Comment faire prévaloir mes droits?

Merci d'avance.

Par **domat**, le **08/06/2015 à 18:02**

bjr,

je suppose que cette disposition est actée dans votre règlement de copropriété.

une servitude de tréfonds pour le passage des ouvrages ne vaut pas droit de passage permanent pour le fonds dominant.

il appartient à votre syndic de faire respecter le RC.

cdt

Par **jacques22**, le **09/06/2015 à 11:18**

Bonjour,

Il n'y a ni syndic ni RC viable (vila partagée en 2).

Mais moi habitant au 2° et elle au 1°, tout doit passer par chez elle, à moins d'utiliser les parties communes de la cage d'escaliers!

Cdt.

Par **domat**, le **09/06/2015 à 14:07**

bjr,

je suppose que par le passé la villa a appartenu au même propriétaire et qu'il s'agit donc de servitude par destination de père de famille qui n'ont pas besoin de titre pour exister (voir les articles 692 et suivants du code civil).

donc votre voisine doit supporter ces servitudes puisqu'elle a acheté ce bien en toute connaissance de causes.

je commencerais par adresser à votre voisine un courrier de mise en demeure par LRAR en indiquant vos griefs et que si les faits continuent vous saisirez la juridiction compétente.

même ancien un règlement de copropriété reste applicable et un syndic est obligatoire (qui peut être un copropriétaire).

comment gérez-vous les parties communes, travaux et assurances...

cdt

Par **jacques22**, le **09/06/2015 à 15:06**

Bonjour,

Encore merci pour votre prompt réponse.

Elle appartenait bien au même propriétaire.

En fait, ma nouvelle copropriétaire est arrivée après nous et ne reconnaît que le droit de son pays d'origine....

Je suis parvenu à faire réagir les polices municipales de la route (pour ses stationnements devant mon entrée caarossable), de l'urbanisme (pour ses constructions illégales) et de l'hygiène (pour ses bassins à l'eau non traitée ni renouvelée qui croupit) mais elle est manifestement protégée par le parquet car en plus c'est moi qu'elle accuse de détériorer les réseaux (auxquels je n'ai pas accès) tout comme de l'empêcher de se garer dans son garage qu'elle a transformé en logement qu'elle loue et donc moi qui suis poursuivi par le parquet...En plus, elle obtient de ma femme le surcôt des fuites d'eau qui ne sont pas comptabilisées par notre compteur qu'elle affirme être cassé, afin qu'elle ne coupe plus l'eau...Nous on paie la moitié de l'assurance mais comme elle refuse tout entretien, l'immeuble se détériore ...
Cdlmt.

Par **bern29**, le **09/06/2015 à 16:58**

bjr domat,

(et qu'il s'agit donc de servitude par destination de père de famille qui n'ont pas besoin de titre pour exister (voir les articles 692 et suivants du code civil)

Attention, seules les servitudes continues et apparentes valent titre en cas de DPF.