



conduite réseau commune chez un particulier

Par **maaath57**, le **14/06/2021** à **11:04**

bonjour,

je fais face à un problème particulier que je vous détail ci-dessous :

Je possède un appartement dans un copropriété de 5 lots. Nous possédons un local technique pour les différentes arrivées d'énergie (eau, elect, internet etc). Lors de la création du bâtiment l'arrivée des câbles téléphoniques/Internet ont été placés dans le garage voisin de ce local appartenant à un des copropriétaires. La gaine étant mal raccordée nous ne pouvons tirer de câbles fibres, internet ou téléphone. La solution serait de raccorder cette gaine proprement mais nécessite des travaux dans le garage du propriétaire voisin. Problème, il refuse catégoriquement l'accès à son garage et les travaux (même si quelqu'un paie les travaux via une société spécialisée).

Cette gaine de raccordement étant une partie commune peut-il refuser l'accès et la modification ? existe-t-il un texte de loi pouvant l'obliger à laisser l'accès et permettre la réalisation des travaux pour l'ensemble de la copropriété ?

La copropriété est gérée par un syndic bénévole.

Merci d'avance

Par **youris**, le **14/06/2021** à **11:24**

bonjour,

votre syndic non professionnel devrait connaître l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 qui indique notamment :

1.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter

atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

voir ce lien de l'ADIL:

[accès parties communes par parties privatives](#)

salutations