



## Copropriété - Droit d'usage exclusif

Par **devillebarou**, le **18/12/2015 à 09:57**

Il s'agit d'une copropriété comportant des maisons (lots) individuelles et un espace commun. Une de ces maisons comporte évidemment un WC à son usage exclusif.

La conduite souterraine en légère pente en maçonnerie évacuant les eaux vannes de ce WC traverse l'espace commun pour se raccorder ensuite à un bassin lui-même raccordé à l'égout municipal.

Deux questions:

- 1- L'entretien de cette conduite à usage exclusif est-il à la charge du copropriétaire concerné ?
- 2- À qui incombent les travaux de grosse réparation ou de remplacement de la conduite d'évacuation ?

Le règlement de copropriété est muet sur ce sujet.

Merci bien vouloir justifier la réponse par les références d'un texte de loi ou d'une jurisprudence précise.

Un syndic bénévole.

Par **janus2fr**, le **18/12/2015 à 10:05**

Bonjour,

Cette conduite est une partie privative, même si elle traverse une partie commune. Une partie privative est une partie qui ne sert qu'à un lot. L'entretien est donc entièrement à la charge du seul copropriétaire.

[citation]loi 65-557 :

Article 2

Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.[/citation]

[citation]

Sont des parties privatives...

Selon la jurisprudence :

[...]

une canalisation ne desservant qu'un lot, quel que soit le fluide qu'elle achemine, y compris si

elle traverse des parties communes ou d'autres parties privatives pour raccorder ce lot aux canalisations communes (CA de Paris, 19e ch., du 22.6.2000, no 2000/00904).

[/citation]