



## Copropriété de sol : pas de règlement et compteur commun

Par **Rorichan**, le **28/10/2013** à **08:38**

Bonjour,

J'envisage d'acheter une maison en copropriété de sol. C'est en réalité une maison qui a été divisée, et qui de ce fait, ne contient qu'un seul compteur d'eau commun. Celui-ci se trouve dans la maison que nous convoitons, le compte serait à notre nom, et la voisine nous payerais apparemment la partie de la facture la concernant (elle a un compteur divisionnaire).

Le propriétaire actuel m'affirme qu'il n'a jamais rencontré de problèmes à ce sujet, mais je suis prudente... Comment me protéger en cas de refus de payer de sa part ? Il s'agit en quelque sorte de revente d'eau, dois-je lui fournir une facture ? Dois-je le mentionner dans le compromis ? Y a-t-il des choses à savoir pour ce genre de cas ?

D'autre part, le propriétaire me dit qu'il n'y a pas de règlement de copropriété, que tout le monde fait comme il veut. Pourtant, il existe des parties communes. Est-ce possible qu'il n'y est pas de règlement ? Dans ce cas, dois-je demander à en ce qu'en soit rédigé un avant la signature du compromis ?

Merci d'avance pour vos conseils éclairés et bonne journée !

Par **HOODIA**, le **28/10/2013** à **11:29**

Si tout le monde fait comme il veut !  
cela est la porte ouverte à bien des problèmes ...  
Courage fuyons!

Par **youris**, le **28/10/2013** à **14:51**

bjr,  
un règlement de copropriété est obligatoire de même que le syndic.  
ne serait-ce que pour définir les parties communes et les parties privatives ainsi que les assurances.  
je suis comme HOODIA, laissez tomber cette affaire.

ce type de copropriété qui en est une sans en être une est ingérable et les copropriétaires changent.  
cdt

Par **janus2fr**, le **28/10/2013 à 19:25**

Bonjour,

Effectivement...

Pour ce qui est de l'eau, l'abonnement devrait être au nom de la copropriété, les factures réglées par le syndic et réparties ensuite dans les charges de copropriété de chaque copropriétaire.

Avec une telle gestion, je n'ai pas mieux à dire que mes camarades, cherchez une autre affaire...

Par **Rorichan**, le **29/10/2013 à 14:41**

Merci pour vos réponses. Il s'agit d'une toute petite copropriété de 5 maisons, dont une (celle qui nous intéresse éventuellement) est une maison divisée. Les quatre autres ont leur compteur propre, et la notre un seul compteur d'eau à partager avec la voisine. C'est toujours le syndic qui gère l'eau dans ces cas là ? Merci encore ! J'y vois plus clair grâce à vous !