



Vol d'eau dans une copropriété

Par **sylvain95**, le **09/02/2022** à **18:45**

Bonjour,

Je vous écris au sujet d'un vol d'eau.

Ce vol d'eau se situe dans une copropriété. C'est une cour commune où les compteurs d'eau sont facilement accessibles.

Ce vol d'eau intervient depuis la création du compteur d'eau par la société CYO (01/01/2009).

J'ai un mail de la société CYO prouvant la date de raccordement.

Avant le 01/01/2019, cette copropriété partageait la consommation en tantièmes.

Comme ce sont de vieilles maisons, il y a des tuyaux qui partent dans tous les sens.

Nous nous en sommes aperçus récemment car nous sommes partis plus de 3 mois. Avant nous partions maximum 1 mois maximum pour les vacances.

Comme les relevés se font tous les 3 mois, nous avons constaté une consommation d'eau alors que nous étions absents.

Nous ne serions pas partis plus de 3 mois, nous ne l'aurions jamais su.

Le vol est très simple à effectuer. Il suffit d'ouvrir notre compteur d'eau pour effectuer le vol.

La personne est donc obligée de toucher à notre compteur d'eau pour avoir de l'eau.

Elle a bien sûr son compteur personnel mais elle est obligée d'ouvrir notre compteur pour avoir de l'eau dans une partie de sa maison.

Le montant moyen du préjudice est de 2 600€. Je ne compte pas le préjudice moral, ...

Comme c'est une copropriété, ce vol vicieux par ruse nous touche d'autant plus mon père et moi.

Pour l'instant, nous n'avons entamé aucune procédure.

J'aimerais connaître la procédure pour la constatation de faits, pour demander des dommages et intérêts pour le vol, le préjudice moral,...

Est-ce qu'il faut faire appel au service d'un huissier pour constater l'absence d'eau chez la personne lorsque nous coupons notre compteur ?

Est-ce qu'il faut attendre une décision du juge ?

J'ai l'intention d'acheter un système pour verrouiller le compteur. Comment se faire rembourser cet achat et se faire dédommager pour la perte de temps également ?

J'ai demandé à une juriste et une avocate, elles m'ont dit toutes les 2 qu'elles voyaient cette affaire au civil.

Je suis sur le site conciliateur.fr pour avoir l'aide d'un conciliateur mais la personne m'a dit qu'elle ne pouvait rien faire pour nous. Je n'ai même pas eu de réponse à mon dernier message.

Nous ne sommes pas habitués aux procédures judiciaires.

Faut-il que j'aille directement porter plainte à la gendarmerie ?

Faut-il que j'aille au tribunal pénal ?

Merci de me transmettre vos conseils éclairés et la marche à suivre.

Merci de votre aide.

Par **Zénas Nomikos**, le **09/02/2022** à **19:49**

Bonjour,

la première piste est pénale et concerne le vol éventuel d'eau.

Je pense que la piste pénale peut prospérer si il y a soustraction frauduleuse à compteur ou après votre compteur d'eau nominatif. A priori je pense que telle est votre situation donc vous pouvez écrire au procureur pour porter plainte.

Cependant et toutefois, d'après la jurisprudence, le vol suppose une chose corporelle ou mobilière or je ne sais pas si l'eau entre dans cette catégorie de bien.

En tout état de cause, rien ne vous empêche d'écrire au parquet et de tenter votre chance.

Je vous conseille d'écrire au parquet qui vous fera ensuite convoquer en brigade pour être auditionné.

Si vous allez tout de suite à la brigade de gendarmerie en première intention vous risquez d'être éconduit et d'essuyer un refus.

La seconde piste est civile : réparation du dommage et du préjudice, constitution de partie civile dans votre plainte pénale.

La troisième est assurantielle si vous avez une assurance multirisque habitation. Mais je crois savoir que les assurances ne couvrent pas les infractions pénales.

Pour une plainte pénale et sa procédure :

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/plainte-penale-victime-presumee-plaignant-27446.htm>

Par **Marck.ESP**, le **09/02/2022 à 22:34**

Bonsoir,

Vous pourriez "piéger" le robinet de manière à voir s'il est touché en votre absence, par exemple avec un cirage ou une poudre.

Comme pour l'électricité le détournement d'eau, est un délit puni par la loi.

Avant d'envisager une plainte, votre idée de faire constater par un huissier est bonne, car vous ne pouvez agir sans preuve formelle.

Par **janus2fr**, le **10/02/2022 à 07:18**

[quote]

Le vol est très simple à effectuer. Il suffit d'ouvrir notre compteur d'eau pour effectuer le vol.

La personne est donc obligée de toucher à notre compteur d'eau pour avoir de l'eau.

Elle a bien sûr son compteur personnel mais elle est obligée d'ouvrir notre compteur pour avoir de l'eau dans une partie de sa maison.

[/quote]

Bonjour,

Ceci est incompréhensible ! Un compteur d'eau, ça se contente de compter les m3 d'eau, "ouvrir" un compteur n'a aucun sens !

Par **miyako**, le **10/02/2022 à 09:47**

Bonjour,

Par courrier. Vous pouvez porter plainte directement auprès du procureur de la République. Il faut envoyer une lettre sur papier libre au tribunal judiciaire du lieu de l'infraction ou du domicile de l'auteur de l'infraction. Le motif, soustraction frauduleuse de la chose d'autrui

article 311-1 du code pénal

Le vol est la soustraction frauduleuse de la chose d'autrui.

Que dit le voisin incriminé ?? et comment prouvé que c'est bien lui?

Cordialement

Par **sylvain95**, le **10/02/2022** à **17:13**

Bonjour,

Je tenais à vous remercier dans un premier temps pour toutes vos réponse.

Dans un second temps, je vais rentrer dans les détails pour certains.

[CUJAS 26150](#) :

"réparation du dommage et du préjudice, constitution de partie civile dans votre plainte pénale"

Quelle est la différence entre pénal et civil sachant que d'après votre phrase je dois me constituer partie civile dans ma plainte pénale?

J'irai voir votre lien conernant la plainte pénale. Merci.

[Marck_ESP](#)

L'huissier est une bonne idée pour prouver que cette personne n'a plus d'eau chez elle lorsque nous fermons notre robinet (compteur) d'eau.

Nous supputons qu'elle n'a plus d'eau à son premier étage. Cela veut dire que l'huissier doit rentrer chez elle pour constater mais est-ce qu'il a le droit ?

[janus2fr](#)

Le compteur d'eau est rentré dans le langage courant pour désigner le robinet permettant de couper l'eau d'une maison je crois.

Quand nous partons, nous coupons l'eau via le compteur. Le compteur est coupé car il n'y a plus un M3 de compté si je ne m'abuse pas. A confirmer.

Tout ceci pour dire que nous fermons notre robinet principal et cette personne ouvre ce robinet lorsque nous avons le dos touné pour avoir de l'eau chez elle. (Vieille copropriété avec des tuyaux dans tous les sens. Nous nous en sommes aperçus que récemment car absence depuis plus de 3 mois)

Cette personne devrait faire les travaux mais elle préfère que ce soit nous qui payons l'eau.

[miyako](#)

Merci [miyako](#) pour votre réponse.

Dans cette copropriété, nous sommes 3. Nous ne sommes pas sûr de la personne car nous n'avons aucune preuve pour l'instant.

La seule preuve serait de couper notre robinet principal pour savoir si cette personne a de l'eau chez elle (A son premier étage).

Donc il faudrait une personne assermentée qui puisse monter et vérifier.

Comment faire cette procédure en toute légalité ?

Merci de votre aide.

Par **Zénas Nomikos**, le **10/02/2022** à **17:16**

Rebonjour à tout le monde,

merci à Marck_ESP que je cite :

[quote]Comme pour l'électricité le détournement d'eau, est un délit puni par la loi.[/quote]
Après vérification sur le net suite au message de Marck_ESP, effectivement l'eau est susceptible d'appropriation frauduleuse et rentre bien dans la définition du vol d'énergie au préjudice d'autrui. Il y a donc bien délit pénal pour lequel vous pouvez porter plainte au pénal.

Si besoin était :

<https://www.lesfurets.com/energie/guide/risques-detournement-deau-deelectricite>

<https://coussyavocats.com/2015/06/17/le-vol-denergie/>

<https://www.cabinetaci.com/quelle-est-la-definition-du-vol/>

Par **Zénas Nomikos**, le **10/02/2022** à **17:37**

Article 311-2

Version en vigueur depuis le 01 mars 1994

La soustraction frauduleuse d'énergie au préjudice d'autrui est assimilée au vol.

Le pénal concerne les peines d'amende et de prison/détention ainsi que les peines complémentaires : interdiction d'approcher, confiscation, interdiction, privation des droits civiques, d'éligibilité etc.

Le civil concerne la réparation du dommage et du préjudice, il prend la forme d'une somme d'argent allouée par décision du justice, on appelle ces sommes des dommages et intérêts.

Par **Marck.ESP**, le **10/02/2022** à **18:13**

J'évoquais un constat d'huissier pour appuyer vos dires vis à vis de la consommation avec le robinet fermé.. L'huissier qui n'est pas envoyé par un juge n'a pas le droit d'entrer dans une propriété privée sans autorisation du propriétaire.

Par **miyako**, le **17/02/2022** à **15:29**

Bonjour,

Vu tout ce qui est expliqué, **il n' y a aucune preuve pour pouvoir mettre en cause la voisine, donc ne vous lancez pas dans une procédure coûteuse à l'issue incertaine et qui pourrait se retourner contre vous.** Malheureusement le constat d'huissier ne peut pas vous servir pour accuser la voisine .Porter plainte contre x ,ce sera classé sans suite.

Le mieux c'est d'installer un compteur individuelle que vous pouvez fermer à clef ,afin d'éviter ce problème.

Cordialement

Par **jodelariege**, le **17/02/2022** à **19:45**

bonsoir

vous avez déjà eu des réponses juridiques

la mienne est plus pratique :si votre robinet ouvert /fermé d'eau doit alimenter exclusivement votre logement (et pas celui de quelqu'un d'autre) il existe dans le commerce des anti vols qui bloquent le robinet ;il faut la clé adéquate pour le ré-ouvrir ;j'en utilise moi meme ayant vécu aussi un vol d'eau en mon absence; depuis plus de problème

Par **Marck.ESP**, le **17/02/2022** à **20:20**

Super ça ! 😊

Par **jodelariege**, le **17/02/2022 à 20:34**

merci ,oui c'est super ... on en trouve sur internet pour moins de 20 euros.....dés que je pars en vacances je bloque mes deux robinets extérieurs du jardin accessibles aux mains malhonnêtes ...grrr.... cela ne bloque pas le compteur d'eau général (où les mètres cubes défilent..) et l'eau peut circuler à l'intérieur de la maison mais vu que la maison est fermée à clé les robinets intérieurs sont inaccessibles

Par **sylvain95**, le **19/02/2022 à 15:59**

Merci à tous.

miyako

Vous dites qu'il n'y a aucune preuve. Mais notre absence et le fait qu'on soit débité pendant notre absence ne peut constituer une preuve du délit ?

Pourquoi cela pourrait se retourner contre nous ?

Pourquoi porter plainte contre X sera sans suite ?

Un compteur individuel fermé à clé ne résout pas le problème, car une fois notre compteur ouvert, la voisine sera alimentée par notre eau.

C'est pourquoi elle rouvre notre "compteur" quand nous avons le dos tourné.

On suppose que c'est à son premier étage qu'elle est alimentée.

Qui doit faire les travaux pour que cela soit conforme ?

Je constate que certaines réponses ont disparu.

J'avais lu des réponses concernant le syndic, mais nous n'avons pas de syndic dans cette copropriété.

Je viens d'apprendre également que le robinet sous le préau est raccordé à notre compteur d'eau.

Ce qui veut dire que tout le monde peut se servir de ce robinet et c'est uniquement nous qui payons.

Comment faire pour éviter que l'eau de ce robinet ne soit plus relié à notre compteur ?

Parmi toutes vos réponses contradictoires, quel serait la meilleure décision finale pour :

- Récupérer l'argent qu'on nous a volé
- Faire faire les travaux par la voisine
- Obtenir des dommages et intérêts pour ce vol par ruse

Car je vous le répète, la voisine est obligé d'ouvrir notre "compteur" (Robinet) pour avoir de l'eau chez elle.

Si un huissier ne peut pas constater qui peut le faire alors ?

Il doit bien exister une solution contre ce vol.

L'entreprise qui a installé le compteur d'eau a t'elle un rôle a joué dans cette histoire ?

Merci de votre aide.

Par **jodelariege**, le **19/02/2022** à **16:56**

bonjour

ce n'est pas normal que votre voisine doive ouvrir votre robinet pour avoir de l'eau chez elle

comme déjà dit plus haut il faut installer un compteur individuel pour chaque logement :un pour vous et un pour votre voisine: cela n'est il pas possible?

Par **Marck.ESP**, le **19/02/2022** à **17:04**

Comme évoqué plus haut, seule une expertise ou constat pourrait vous permettre d'avancer. Pour cela il faut qu'un juge l'ordonne, donc plainte pour vol d'eau ou requête auprès du juge des référés du tribunal judiciaire

Par **sylvain95**, le **20/02/2022** à **08:54**

Merci pour vos réponses

[jodelariege](#)

Je vous invite à lire depuis le début car nous avons bien sûr un compteur d'eau individuel.

Avant nous étions en tantième.

Maintenant chacun a son compteur, c'est pour cette raison que nous avons mis aussi longtemps à nous en apercevoir.

[Marck_ESP](#)

"plainte pour vol d'eau ou requête auprès du juge des référés du tribunal judiciaire"

Peut-on porter plainte ou déposer une requête contre X ? Car je vous le rappelle nous n'avons aucune preuve mais de sérieux doute.

Merci de votre aide.

Par **jodelariege**, le **20/02/2022 à 09:05**

bonjour

sans preuve votre plainte ne pourra pas aboutir

Par **Marck.ESP**, le **20/02/2022 à 09:14**

Excusez moi alors!, car à vous lire, vous semblez persuadé du fait.

Il n'y a pas de syndic, vous savez que le robinet du préau est raccordé à votre compteur, alors faites un lot du tout, faites venir un plombier pour vérifier et modifier tout cela, vous serez tranquilles.

Par **sylvain95**, le **20/02/2022 à 09:46**

[jodelariege](#)

"sans preuve votre plainte ne pourra pas aboutir"

Comment avoir une preuve sachant qu'il faut pénétrer chez elle pour constater les faits ?

C'est là le problème car nous sommes à 99% sûr que c'est elle mais nous ne pouvons pas le prouver.

[Marck_ESP](#)

"Excusez moi alors!, car à vous lire, vous semblez persuadé du fait."

Oui nous sommes persuadés mais nous ne pouvons le prouver car il y a 3 personnes dans la cour (2 voisines).

Pour le robinet du préau, ce ne sera pas un problème car je vais lui demander de couper ce robinet.

Par contre, pour modifier l'installation afin que la voisine ne soit plus raccordée à notre compteur, il va falloir casser dans la cour et là ca va coûter cher (Un tuyau branché sur notre raccordement part chez elle, Installation incompréhensible)

Sachant que nous avons été spoliés depuis 13 ans maintenant, je ne voudrais pas payer en plus ces travaux.

J'aimerais l'attaquer pour être remboursé avec dommages et intérêts + qu'elle fasse les travaux pour être en conformité.

C'est une histoire complexe on dirait cette fraude. On se fait voler, cela nous prend, de l'énergie, de l'argent, ... et on dirait qu'on ne peut rien faire parce qu'on ne peut rien prouver.

J'ai la preuve qu'on était absent et j'ai la preuve qu'on a été débité. Il suffit de faire une enquête pour savoir qui a de l'eau quand je coupe le compteur.

On ne peut pas faire ça en toute légalité ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **20/02/2022** à **09:51**

Désolé, mais vous dites encore une fois que vous ne voulez pas tenter une action car vous n'avez pas de preuve et ensuite...

[quote]

J'aimerais l'attaquer pour être remboursé avec dommages et intérêts + qu'elle fasse les travaux pour être en conformité.

[/quote]

C'est une histoire complexe on dirait cette **fraude. On se fait voler**, cela nous prend, de l'énergie, de l'argent, ... et on dirait qu'on ne peut rien faire parce qu'on ne peut rien prouver.

J'ai la preuve qu'on était absent et **j'ai la preuve** qu'on a été débité. Il suffit de faire une enquête pour savoir qui a de l'eau quand je coupe le compteur.

Voyez un avocat pour vous guider...Ou pas... la justice peut désigner un expert pour vérifier le réseau complet.

Par **sylvain95**, le 20/02/2022 à 11:10

[Marck_ESP](#)

Si depuis le début je vous demande conseils pour justement tenter une action en justice sinon je n'aurais pas pris la peine de poser la question sur ce forum.

Je répondais à ceux qui disent "cela ne sert à rien", "vous n'avez aucune preuve", ...

Je suis allé voir une avocate et une juriste (Permanence gratuite) qui m'ont dit qu'elles voyaient plus cette affaire au civil et qu'il fallait que je contacte un conciliateur dans un premier temps.

Je contacte le conciliateur et il me dit qu'il ne peut rien faire.

C'est une histoire de fou ce vol d'eau.

Est-ce que je reste sur cette démarche, à savoir :

Plainte pour vol d'eau ou requête auprès du juge des référés du tribunal judiciaire ?

Merci.

Par **jodelariege**, le **20/02/2022** à **11:31**

bonjour

hélas ,il y a des situations où on reste bloqué ;vous pouvez demander des solutions au monde entier si il n'y en a pas vous n'obtiendrez pas satisfaction à moins de faire les travaux vous désolidarisant de votre voisine

pour ma part je peux témoigner que je soupçonne grandement mon voisin d'avoir déversé 250 m3 d'eau en 15 jours par un tuyau dans un ruisseau en mon absence....mais je n'en ai pas la preuve, juste des soupçons car il a fait beaucoup d'autres malversations= pas de plainte

j'ai déposé plainte pour toutes les malversations en gendarmerie :malgré qu'il ait été entendu cette plainte a été classée sans suite par le procureur car pas de preuve donc maintenant je ferme mon jardin à clé alors qu'en campagne je le laissais toujours ouvert et je bloque mes robinets en mon absence=plus de malversation....

tout cela pour vous dire qu'il n'y a pas toujours de solution judiciaire mais des actions par nous meme pour faire arreter "la chose" .

les relations de voisinage peuvent devenir infernales et je vous souhaite bon courage

Par **sylvain95**, le **21/02/2022** à **17:00**

Merci pour votre réponse.

J'espère que le juge comprendra notre situation afin que nous soyons dédommagés entre autre.