



Evacuation eaux vannes/eaux usées privative ou commune ?

Par **Dorry**, le **17/06/2019** à **19:45**

Bonjour,

J'habite dans une copro à usage mixte.

Un ancien promoteur qui possédait un lot au 1er étage et plusieurs au RDC a créé il y a une vingtaine d'années une évacuation verticale reliant le lot du 1er étage à ceux du RDC, évacuation qui se raccorde ensuite au niveau de la cave à l'une des évacuations communes des eaux vannes et usées de l'immeuble.

Ces travaux semblent avoir été réalisés sans vote préalable à l'AG car notre syndic actuel ne retrouve aucune trace dans l'historique des AG.

Ces lots ont depuis été vendus séparément. Or certains commerces et studio du RDC subissent depuis plus de 10 ans des fuites et inondations dues à des remontées d'eaux usées et eaux vannes dans leurs sanitaires. C'est l'assurance de la copro qui prend en charge les travaux à chaque fois. A force de répétitions, nous avons procédé (enfin) à une recherche de l'origine. Il apparaît que cette évacuation verticale qui a été réalisée il y a une vingtaine d'années est hors norme (une pente trop faible sur plus de 4-5 mètres, dont une partie est en contre-pente !!)

Nous nous apprêtons à réparer l'origine de la cause. Et le syndic veut imputer cela à la copro.

Est-ce réglo ?

Sans compter que la propriétaire du lot au 1er a semble t-il réalisé des travaux il y a une dizaine d'années (ajout d'un toilette sur cette évacuation ou autre, difficile de savoir du fait d'une certaine rétention d'informations) qui pourraient expliquer l'apparition de ces fuites (qui sont finalement apparues il n'y a qu'une dizaine d'années).

Qui pourrait m'aider sur la question de la responsabilité et l'imputation du coût des travaux de réparation ? Est-ce à la copro, aux propriétaires des lots raccordés à cette évacuation ou à l'ancien promoteur ??

Merci par avance pour vos réponses éclairées, car le syndic n'est pas d'une grande aide sur

le sujet. Une fois n'est pas coutume :)