Image not found or type unknown

Mise en conformité evacuation

Par **Jlp2025**, le **18/08/2025** à **20:31**

J ai acquis un lot que j ai changé d usage (accord mairie et copro). J ai réalisé des travaux d évacuation qui passent par les plafond du parking sans passer sous les poutres et donc sans atteinte à la hauteur du parking. Les travaux sont similaires aux installations des voisins. Nous avons réalisé sans l accord préalable des copropriétaires. Nous allons soumettre au vote la mise en conformité de ces travaux. S ils refusent, quel recours a t on pour conserver nos installations et éviter de les enlever (et donc ne plus avoir d évacuations…). Sachant que ces travaux, bien que non prévenu lors d une aG précédente, sont nécessaires pour changer d usage (création de douches qui n existait pas dans le commerce), et n impacte pas les copropriétaires ? Y a t il des jurisprudences de cas similaire ?

Par **Yapasdequoi**, le **21/08/2025** à **12:56**

Bonjour ? Merci ?

Pensez à ces petites choses pour les bénévoles.

Il vous faut une autorisation de l'AG votée à la majorité de l'article 25b.

Si elle est refusée, vous devrez saisir le tribunal dans le délai de 2 mois et avec un avocat.

Par **Pierrepauljean**, le **21/08/2025** à **14:01**

bonjour

ce n'est pas parce que vous aviez besoin de cette évacuation que vous pouviez le faire sans solliciter l'accord de l'AG.... qui peut aussi exiger que vous consultiez à vos frais l'architecte de la copropriété

Par ailleurs dans un autre sujet vous parliez d'un lot commercial

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/juge-referes-pour-cloturer-terrasse_167548_1.htmhttps://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/juge-referes-pour-cloturer-terrasse_167548_1.htm

ce lot avait surement une évacuation.....

Par **Jlp2025**, le **21/08/2025** à **14:16**

oui effectivement, il avait déjà une evacuation qui a été reutilisé en grande partie, mais on a du en ajouter pour ajouter des douches, sans toucher au partie commune donc nous n'avions pas déclaré pensant etre dans notre bon droit, mais en fait il fuat quand meme une autorisation.

Par **Pierrepauljean**, le **21/08/2025** à **14:43**

Vous pouviez probablement vous raccorder à l'évacuation précédente : c'est ce que les copropriétaires peuvent vous objecter

Par **Jlp2025**, le **21/08/2025** à **15:56**

Oui c est ce qui a été fait, mais via les plafond haut du parking donc y a quand même de nouveaux tuyaux qui apparaissent…

Par **youris**, le **21/08/2025** à **18:44**

bonjour,

toute intervention sur les parties communes liée à un usage privatif requiert l'accord de l'A.G. du syndicat des copropriétaires.

ces travaux sont nécéssaires pour vous dans le cadre d'un changement d'usage mais pas pour la copropriété.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **21/08/2025** à **21:11**

Bonsoir,

Lorsque l'on accorde un changement d'usage l'on accorde tout ce qui permet d'en user conformément à sa destination.

L'article 1 du décret n° 87-149 du 6 mars 1987 prévoit (1° point d) :

[quote]
d) Salle d'eau et cabinet d'aisances :

La salle d'eau est intérieure au logement, constitue une pièce séparée **et comporte une baignoire ou une douche** et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide.

Le cabinet d'aisances est intérieur au logement, constitue une pièce séparée, à moins qu'il ne fasse partie de la salle d'eau, et est pourvu d'une cuvette à l'anglaise et d'une chasse d'eau. S'il est équipé d'une fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau.

Le cabinet d'aisances est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas.

Les sols sont étanches et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations.

[/quote]
Certes cela concerne la location mais s'applique aussi aux copropriété et au changement d'usage d'un lot postérieurs à la publication du décret.

Cdt.

Par **Jlp2025**, le **21/08/2025** à **23:13**

Merci c est précieux, je pourrai expliquer qu en plus du fait que c est dans les règle de l art ça s’imposait dans le cadre du changement d usage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés