



## Obligation de donner accès aux installations communes

Par **deade3000**, le **31/01/2022 à 18:18**

Bonjour,

La copropriété souhaite faire des travaux de réparation sur un tuyau de chauffage (partie collective) qui se trouve dans mon logement (partie privative). Je ne m'y oppose pas et je leur donne accès à mon lot, mais je demande une indemnisation sur le fondement de l'art. 9.-III. de la loi du 10/07/1965, pour les dégradations qui seront causées sur mes parties privatives, car pour accéder à ce tuyau, il faudra défaire le caisson en bois, coffrant ce tuyau, déposer et reposer mon radiateur qui risque de gêner les plombiers, refaire les joints placo et de la peinture.

Le syndic m'indique que les canalisations de chauffage sont des équipements communs qui doivent rester accessibles à tout moment pour travaux et/ou réparations.

Or, en faisant l'isolation dans mes parties privatives en en posant ce caisson en bois, je n'ai porté atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble. (Art. 9.-I)

Suis-je donc dans le (bon) droit de demander une indemnisation, car je vais subir un préjudice suite de l'exécution des travaux, en raison de dégradations (art. 9.III).

Merci par avance.

[quote]

« Art. 9.-I. (Loi du 10/07/1965) -Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble. »

« Art. 9. III. -Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison (...) de dégradations, ont droit à une indemnité. (...) »

« L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux. »[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **31/01/2022 à 18:44**

Bonjour

Voici ce que dit l'ADIL, sur le sujet.

<https://www.adil34.org/boite-a-outils/notes-juridiques-et-modeles-de-lettres/notes-juridiques-de-ladil/copropriete/lindemnisation-des-coproprietaires-en-cas-de-travaux-affectant-leurs-parties-privatives/>