



Plus d'eau au dernier étage...

Par **Arinella**, le **20/05/2011** à **10:21**

Bonjour,

J'habite dans un vieil immeuble (1880) au dernier étage (5ème) depuis presque 20 ans maintenant. Il n'y a jamais eu aucun soucis d'arrivée d'eau car les canalisations étaient adaptées aux appartements.

Depuis quelques temps, certains appartement ont été rachetés afin de réaliser des studios étudiants dans les étages inférieurs (1er, 2nd, 3ème, 4ème...) ce qui fait que les canalisations sont sans doute utilisées en permanence aux "heures de pointe"...

Nous n'avons en général jamais d'eau entre 7h et 9h du matin, très peu le midi et très peu le soir. Le débit revient légèrement lorsque les studios ne sont pas occupés.

Les canalisations étaient adaptées pour 4 appartements par étage, maintenant il y en a pratiquement le double par étage... ce qui sature le réseau d'eau.

Nous avons contacté à plusieurs reprises le syndic' de l'immeuble mais ils disent qu'ils ne peuvent rien faire... (apparemment il y aurait déjà eu des travaux pour résoudre le problème... sans résultat).

Quelles solutions pourriez vous m'apporter?

Est-ce à nous de réaliser des travaux à nos propres frais? à la copropriété? ou aux personnes possédant les studios?

Merci ! Cela devient insupportable...

Par **fra**, le **20/05/2011** à **17:55**

Bonjour,

[fluo]En premier lieu, cette "surdivision" a-t-elle été présentée et acceptée par les copropriétaires lors d'une assemblée générale ?[/fluo]

En second lieu, il existe toujours une solution technique pour résoudre le problème et c'est au syndic de faire le nécessaire.

Il faut revoir toute l'installation de plomberie de l'immeuble et procéder au montage d'une pompe permettant de faire jaillir l'eau jusqu'à votre appartement, avec débit régulier.

Ce qui m'étonne, c'est que le résultat de ces transformations étaient prévisibles, à ce sujet, et

que rien n'ait été anticipé !
Evidemment, les travaux risquent de coûter à la copropriété.

Par **Arinella**, le **23/05/2011** à **09:57**

Je ne me rappelle pas avoir été informé de la "surdivision" des appartements à raison de 6 à 7 studios par appartement sur 3 étages.

Il semblerait que la loi ne permette pas à la copropriété de s'opposer à une division de ces appartements en plusieurs studios...

Des travaux ont été effectués par le Syndic' (je ne sais pas à quel niveau...) mais ça n'a eu aucun effet sur le réseau d'eau.

Comme vous l'avez dit il existe des solutions, mais je ne comprend pas pourquoi ça serait à nous de payer ces travaux... ni à l'ensemble de la copropriété car je doute fortement que les appartements du 1er étage soient gênés comme nous. Pourquoi payer s'ils ne sont pas concernés?...

Ne serait-ce pas aux propriétaires des studios de s'en occuper?
S'il y a bel et bien eu une assemblée générale que pouvons nous faire aujourd'hui?

Devons nous continuer de payer nos factures d'eau alors que nous n'avons qu'un filet d'eau voire pas du tout à certaines heures de la journée (souvent des journées entières)?

Merci pour votre aide

Par **fra**, le **23/05/2011** à **10:16**

Bonjour,

Je vais, d'abord, vous poser une question par laquelle j'aurais dû commencer. Etes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?

Ici, il ne s'agit pas de Loi [fluo]mais de la vie de la copropriété qui est perturbée par un problème d'arrivée d'eau insuffisante aux étages supérieurs.[/fluo]

Il est fort probable que ce problème provienne de la subdivision de certains appartements face à une installation non prévue pour ce nombre de logements.

La question mérite d'être évoquée, si cela n'a pas déjà été fait, en assemblée générale, car c'est au syndic de remédier à la situation.

Ensuite, effectivement, il faut savoir qui va, en définitive, payer les modifications qui risquent d'être importantes, et ce sujet doit aussi faire l'objet d'une assemblée générale car, la question principale demeure la même : [fluo]ces modifications ont-elles été approuvées par les copropriétaires, sachant que l'on pouvait redouter, a posteriori, des désagréments de ce genre ?[/fluo]

Par **Arinella**, le **23/05/2011** à **10:24**

Oui nous sommes bien propriétaires de notre appartement.
Nous devons donc recontacter le syndic' pour une énième fois afin d'organiser une assemblée générale et de parler de ces problèmes?

Je ne sais pas si cela se fera car selon le Syndic' "ils ont fait ce qu'il y avait à faire..." et que ce n'était plus de leur ressort... que nous devons contacter l'office hydraulique.