



## réducteurs de pression individuels d'eau dans un immeuble collectif

Par **rederbro**, le **03/11/2020** à **22:15**

Propriétaire d'un logement dans une résidence d'une centaine d'appartements, je m'étonne que le remplacement d'une trentaine de réducteurs de pression d'eau défectueux, par essence individuels à chaque appartement, soit facturé à l'ensemble de la copropriété. Je précise que tous les propriétaires bénéficient d'un compteur individuel, placé après le compteur général et la colonne d'eau montante. Les réducteurs de pression, ainsi que les vannes d'arrêt individuels sont placés après les compteurs individuels. Aucune convention contractuelle n'est notifiée dans le règlement de copropriété. Qu'en est-il de la règle de droit?

Par **youris**, le **04/11/2020** à **09:59**

bonjour,

selon votre message, la concession du distributeur d'eau s'arrête au compteur général et les installations placées après sont des parties communes (à vérifier sur votre R.C.).

après le compteur individuel, l'installation ne servant qu'à un seul logement est privative.

les parties communes et les parties privatives sont définies dans votre R.C.

Qui a décidé d'affecter la dépense liée au remplacement d'une trentaine de réducteurs de pression dans les charges communes.

la dépense aurait pu être affectée à chaque copropriétaire concerné par le remplacement du réducteur de pression.

salutations

Par **wolfram2**, le **04/11/2020** à **14:56**

Bonjour

Simple réflexion, dans l'ignorance d'une éventuelle réglementation. Sous réserve d'une consultation du CCH.

Il me semble que les services, les prestations de l'immeuble, du SdC, au propriétaire d'un lot d'habitation doivent être fournis "prêt à l'emploi". Par exemple, si fourniture d'eau chaude collective, elle doit être à température évitant la légionellose et ne risquant pas de causer une brûlure aux personnes, bébés en particulier.

Donc, la pression doit être régulée avant service au compteur. Dans mon IGH (390 Lots), les régulateurs de pression sont situés en parties communes (accessibles à la maintenance sans importuner la partie privative).

Renseignements pris, Le régulateur de pression s'installe après le point de livraison de l'eau par le service de distribution. La majorité écrivent après le compteur. Un écrit après la vanne d'arrêt, donc possibilité avant le compteur. Dans un immeuble collectif, il semble de bonne gestion que ce dispositif soit de gestion collective, ce qui permet, tout comme les compteurs d'uniformiser le modèle mis en place, de les inclure dans un contrat collectif d'entretien qui peut être plus intéressant que de laisser chaque copropriétaire isolé face au plombier qui impose le prix qu'il souhaite pour ses prestations.

Il semble de bonne gestion que la maintenance et le remplacement des régulateurs de pression soit assurée par le SdC pour la collectivité.

Cordialement. wolfram

Par **youris**, le **04/11/2020** à **16:50**

ce n'est pas partout pareil, dans ma copropriété les compteurs individuels des particuliers appartiennent au service des eaux communal, mais les régulateurs-abaisseurs de pression sont situés après compteur donc privatifs et leurs remplacement à la charge du consommateur titulaire du contrat de fourniture.