



Robinet d'arrêt avant compteur copropriété

Par Pouet_Pouet, le 26/05/2025 à 11:36

Bonjour,

J'ai le robinet d'arrêt de mon appartement qui est défectueux. Situé dans un placard de couloir, juste après la colonne d'arrivée d'eau et avant mon compteur. J'ai appelé mon syndic qui a accepté de programmer une intervention en attendant de trouver réponse à notre interrogation.

En effet, au règlement et à **l'article 5 : Partie communes spéciales**, j'ai relevé ce texte :

- Les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes).

Et le syndic me renvoie sur ce texte :

L'ensemble immobilier est divisé :

- En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. "Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.

- En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

Ma question est des plus simples, qui a la charge de ce robinet ?

Par Pierrepauljean, le 26/05/2025 à 13:37

bonjour

la canalisation qui ne dessert que votre lot est privative à compter du raccordement sur la colonne commune

votre RDC indique t il clairement que le robinet d'arrêt est partie commune?

Par **Pouet_Pouet**, le **26/05/2025 à 13:55**

Par cette phrase, j'ai bien l'impression que le RDC indique clairement que le robinet est partie commune : "l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes)".

Par **janus2fr**, le **26/05/2025 à 21:19**

Bonjour,

Votre RC indique clairement que ce robinet est partie commune, le syndic ne peut pas aller contre le RC.

Par **Lingénu**, le **26/05/2025 à 21:37**

Bonjour,

[quote]
j'ai bien l'impression que le RDC indique clairement que le robinet est partie commune[/quote]

Votre impression est bonne et c'est votre syndic qui a tort.

Dans le silence du règlement de copropriété, on applique les articles 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965 selon lesquels les robinets d'arrêt seraient privatifs.

Mais comme le règlement de copropriété est explicite, on le suit : *(étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes)*. Il n'y a aucune équivoque. Votre robinet d'arrêt est partie commune. C'est au syndic d'intervenir s'il faut le changer.

L'intention du rédacteur du règlement de copropriété était probablement d'éviter que les copropriétaires ne bricolent aux-mêmes sur les robinets d'arrêt au risque de provoquer des dégâts des eaux.