



Robinet et embranchement de gaz dans un lot

Par **Paul Emique**, le **05/07/2014** à **19:48**

Bonjour,

Voici un petit cas pratique.

Un appartement comporte un couloir de dégagement qui n'a pas été fermé par une porte. Le règlement de copropriété est formel: ce couloir fait partie du lot en question. Le propriétaire veut donc l'inclure dans son appartement en déplaçant sa porte jusqu'à l'entrée dudit couloir.

Premiers questionnements: en a-t-il le droit? A quelles conditions peut-il le faire? Doit-il obtenir l'aval du conseil syndical? A-t-il l'obligation d'informer ce dernier?

1ère complication. Une colonne de gaz passe justement par ce lot, traversait tous les étages à cet endroit là. Et 3 robinets permettent de raccorder deux autres lots. Si bien que dans ce couloir de dégagement privé mais pas fermé, se trouvent les robinets de coupure de gaz de deux autres appartements.

Seconds questionnements: a-t-on le droit de fermer ce dégagement et d'enfermer ainsi l'accès à ces robinets de gaz? A-t-on l'obligation ou le droit de les déplacer vers les parties communes? Dans ce cas, ces travaux sont-ils à la charge du propriétaire ou de la copropriété?

2ème complication: toutes ces canalisations de gaz sont en plomb. Si ces travaux devaient être décidés. Peut-on ne remplacer qu'une section de canalisation en plomb par une canalisation en acier ou en cuivre (par le moyen de soudures entre le plomb et la conduite neuve)? Ou bien doit-on dans ce cas remplacer toute la conduite depuis son arrivée dans l'immeuble jusqu'aux lots privatifs?

Vous avez 4 heures. (merci de votre aide...)

Par **domat**, le **05/07/2014** à **20:16**

bjr,

si l'état descriptif de division inclut ce couloir dans les parties privatives du lot en question, et que le règlement de copropriété ne formule aucune interdiction ou servitude particulière, le propriétaire du lot a le droit de l'inclure dans son appartement puisqu'il est propriétaire de ce couloir.

comme ce couloir fait partie de son appartement, il n'a besoin d'aucune autorisation particulière et surtout pas du conseil syndical qui n'est pas compétent en la matière. Seul le syndic et le syndicat des copropriétaires peuvent contester cette décision du copropriétaire. en ce qui concerne la conduite de gaz, dans les villas ou ont été créées des appartement, il est courant que des réseaux parties communes traversent ds parties privatives.

pour les robinets de branchements particuliers gaz, si le copropriétaire veut fermer son appartement qui apparemment son droit le plus strict et si la copropriétaires veulent conserver l'accès à ces robinets gaz, ils doivent demander au distributeur de gaz le déplacement de ces organes de coupure qui sera bien entendu à la charge des copropriétaires demandeurs.

il serait intéressant de savoir ou sont les compteurs qui marquent la limite entre l'installation collective de gaz et les installations privatives dont les copropriétaires ont la responsabilité. il est possible de ne remplacer qu'un tronçon de la conduite de gaz.

si ce tronçon est une conduite collective (avant compteur), c'est au distributeur de décider le type de travaux.

si c'est une partie d'installation privative (après compteur)c'est son propriétaire qui décide dans le respect de la réglementation existante.

pardon j'ai été trop rapide.

Par **Paul Emique**, le **05/07/2014** à **23:49**

Merci de votre réponse.

Les compteur se trouvent dans les appartements de chaque occupant.

En incluant ainsi les robinet, est-ce que je me crée une servitude d'accès à ces mêmes robinet au bénéfice de la copropriété?