



Travaux de canalisation sans autorisation par l'ancien proprio

Par **cat1810**, le **12/05/2015** à **17:57**

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement il y a 6 mois dans un vieil immeuble parisien.

Nous venons d'apprendre en AG des copropriétaires que, suite à la visite de notre appartement par un architecte en vue d'une rationalisation des canalisations pour entamer la réfection des parties communes, les eaux de notre cuisine sont raccordées à des canalisations sur la façade extérieure et passent par le couloir. Bref, ce n'est pas aux normes.

L'architecte nous propose "gentiment" de modifier l'emplacement de notre cuisine pour se raccorder à celles de la salle d'eau et donc, de modifier également l'emplacement de la porte d'entrée... Ces travaux n'étaient pas prévus, surtout que nous venons de finir nos travaux sur cette cuisine.

Lors de la signature de l'acte de vente, j'avais demandé si les travaux de raccordement des eaux avaient été autorisés et aux normes (je savais que ces visites étaient en cours et les futurs travaux dans les parties communes déjà évoquées en AG). L'ancien propriétaire nous a dit qu'il en avait fait la demande mais ne savait pas si c'était relié aux bonnes évacuations. L'agence et les 2 notaires nous ont dit que c'était courant et qu'il ne fallait pas s'inquiéter pour ça. J'ai donc arrêté de demander un papier justifiant l'acceptation de ces travaux par le syndic ou en AG de coproprios puisque "on pourra les retrouver ensuite dans les compte-rendus".

La visite de cet architecte s'est faite 1 mois avant la signature de l'acte et je suppose que c'est le propriétaire lui-même qui l'a reçu (plus de locataire sur place depuis plusieurs mois, l'agence m'a dit ne pas l'avoir fait). Il est donc fort probable qu'il était au courant de ce futur problème que nous allons rencontrer et a donc même menti sur le fait qu'il ne savait pas si c'était bien raccordé.

Le syndic m'a dit qu'il n'y a pas eu de demande d'autorisation à leur connaissance et vérifie ce point. Il aurait donc fait ces travaux sans autorisation.

Que pouvons-nous faire pour que l'ancien propriétaire contribue au paiement des futurs travaux ?

Merci par avance de votre aide

Par **pieton78**, le **21/05/2015** à **13:48**

Bonjour,

C'est une modification maifestement connue de l'ancien propriétaire, il en ai donc responsable. A la limite vous pouvez demander l'annulation de la vente pendant 10 ans. Toutefois attention! auparavant les tuyaux d'évacuation passaient bien quelque part, ou?