



## Travaux parties privées conséquences de travaux sur les partis communes

Par **241P**, le **23/11/2021** à **19:07**

Bonjour.

Une fuite sur une canalisation eaux usées dans la colonne technique de l'immeuble donc dans les parties commune nécessite d'intervenir dans notre salle de bain pour son remplacement. La copropriété prend en charge les travaux de remplacement de la canalisation partie commune. Mais cela entraîne des travaux sur la partie privée non négligeables puisque de l'ordre de 4 000 € et la copropriété nous assure qu'ils sont à notre charge. Cette fuite n'engendre aucune infiltration chez nous, seul l'appartement en dessous du notre en est victime. Dans ce contexte, qui doit payer cette facture? Nous avons sollicité notre assureur qui après le passage de son expert estime que ces travaux sont à la charge de la copropriété, ce qui semblerait assez logique mais existe-t-il une règle dans ce cas précis?

Merci d'avance pour vos réponses,

Joël

Par **Marck.ESP**, le **23/11/2021** à **19:09**

Bonjour

La fuite se situant dans la colonne collective, sa réparation et les conséquences de celle-ci sont à la charge de la communauté des copropriétaires.

Par **coproleclos**, le **24/11/2021** à **11:11**

Bonjour,

Si les canalisation communes ne sont pas visibles dans une partie privée, c'est une erreur car elles doivent rester accessibles.

S'il y a lieu de casser un coffrage privatif, par exemple, ce sera aux frais du propriétaire et non du syndicat. Il semble donc logique que la facture de la remise en état dans l'appart soit à la

charge du proprio.

Bien à vous.

Par **youris**, le **24/11/2021** à **13:57**

bonjour,

si la réparation d'un ouvrage partie commune nécessite de causer des dommages dans une partie commune accessible uniquement par une partie privative, la remise en état est à la charge de la copropriété.

dans les immeubles récents, les canalisations d'eaux usées, les ouvrages de VMC parties communes, traversent les appartements dans des gaines parties communes accessibles uniquement par des trappes situées dans les appartements. Si les travaux de réparation nécessitent de casser ces gaines techniques, la remise en état est à la charge de la copropriété.

salutations