



## Travaux de plomberie et chauffage chez le voisin (droit de les fa

Par **marauder54**, le **23/01/2016 à 10:41**

Bonjour à tous,

Je souhaite acheter un logement au 1er étage dans une copropriété de 3 appartements. Pour faire des travaux de plomberie et de chauffage, les entreprises doivent avoir accès au sous-sol car l'ensemble des évacuations des toilettes, de la SDB et de cuisine ainsi que les tuyauteries de chauffage passent au plafond de ce sous-sol.

Ce sous-sol sert de garage et d'entrée privative des 2 autres copropriétaires, je dispose d'une entrée privative personnelle.

Le vendeur qui souhaite me vendre cet appartement sort d'une procédure judiciaire gagnée contre un des copropriétaires qui n'est autre que sa belle-sœur. Le tribunal a donné raison au vendeur pour que soit mis en place des compteurs eau et gaz individuels et que les travaux soient effectués, les entreprises ont donc pu accéder au sous-sol pour passer les arrivées d'eau et de gaz. Belle ambiance...

L'agent immobilier m'informe que ce voisin récalcitrant a déjà fait capoter la précédente vente de l'appartement que je souhaite acheter.

Ma question est la suivante : Ce voisin peut-il m'interdire d'avoir accès à ce sous-sol collectif pour que je puisse faire intervenir un plombier et un chauffagiste et ainsi raccorder les évacuations WC, cuisine, SDB de mon logement ainsi que l'installation d'un nouveau chauffage ?

Merci de vos réponses

Par **youris**, le **23/01/2016 à 10:45**

bonjour,

compte-tenu de l'ambiance dans cette copropriété, je chercherais un appartement dans une autre copropriété.

si le sous-sol est une partie commune, il vous faut l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires pour y installer vos ouvrages privés.

salutations

Par **marauder54**, le **23/01/2016** à **12:57**

merci pour la réponse mais les installations de chauffage (tuyauteries) et de plomberie (évacuations wc sdb) sont déjà pressentes dans ce sous-sol depuis de très nombreuses années.

je souhaite simplement avoir accès à mes installations si je l'achete

Par **youris**, le **23/01/2016** à **14:46**

bonjour,

ce sous-sol est-il selon le règlement de copropriété partie commune ou partie privative ?

si c'est une partie commune comme son nom l'indique vous pouvez y accéder, par contre même si c'est une partie commune, pour y ajouter de nouvelles installations, il faut l'accord de l'assemblée générale.

salutations

Par **marauder54**, le **23/01/2016** à **16:24**

non ! ce sous-sol est privatif aux 2 autres proprios. mais il n empêche que les installations passent dans ce garage depuis des années. peuvent il m'interdire d avoir accès à ces installations de plomberie et chauffage qui font parties du lot que je souhaite acheter ?

Par **youris**, le **23/01/2016** à **16:53**

si cela est privatif, vous devez avoir leur autorisation pour accéder à ces ouvrages et bien entendu ils peuvent mettre des conditions pour cet accès car ce lot reste une partie privative. pour la bonne règle, il faudrait que votre vendeur demande au propriétaire de ce local d'établir une servitude notariée définissant les conditions d'accès à ce local avant de que achetiez à moins que cela figure dans le règlement de copropriété.