



# Fuite sur canalisations avant compteur et hors appartement

Par Kino29, le 26/03/2021 à 08:57

Bonjour,

Actuellement propriétaire d'un appartement dans lequel une fuite d'eau a été découverte avant compteur sur un tuyau présent dans les parties communes, je vous contacte car le syndic me dit que les frais de réparation sont à charges car ce tuyau est considéré comme partie privative selon le règlement intérieur.

Cependant après lecture du dit règlement rien ne stipule que ce tuyau est considéré comme partie privative mais plus comme partie commune spéciale

**« Les canalisations, Gaines, conduits, prises d'air et réseau de toute nature avec leurs accessoires (têtes et souches de cheminée, etc) y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif ( à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ET sis à l'intérieur de celui ci »**[/u]/[i]

De plus il y a un article qui dit

**«article 12 bis: charges d'entretien des canalisations.**

**Ces charges comprennent:**

**-les dépenses de toute nature à effectuer aux tuyaux d'écoulement des eaux ménagères et usées et du tout à l'égout, aux conduits, prises d'air, canalisation, colonnes montantes et descendante d'eau, de gaz et d'électricité, aux conduits de fumée, coffres et gaines, aux tuyaux d'aération des WC et ceux de ventilation des salles de bain, aux gaines vides ordures.**

**Ces charges seront supportées par les copropriétaires des locaux desservis par ces canalisations, au prorata des millièmes des charges par bâtiments contenu dans ces lots »**

De ce fait je considère que c'est une erreur de leur part car ces tuyaux n'ont jamais fait l'objet d'un quelconque entretien.

J'aurai donc besoin d'aide pour clarifier cette situation.

Merci.

Par **Yukiko**, le **26/03/2021** à **09:15**

Bonjour,

Il y a probablement une clause du règlement de copropriété qui stipule qu'est privatif tout ce qui est à l'usage d'un seul copropriétaire seulement et cela donnerait raison au syndic.

Par **Kino29**, le **26/03/2021** à **10:29**

Je n'ai pas vu de Clause particulière mais oui la loi stipule bien que les canalisations à usage exclusif est à la charge du copropriétaire (je viens de trouver ça) en revanche c'est le 2ème article concernant l'entretien des canalisations qui met le doute à la fois à mon syndic et à moi. Mais le syndic attend que à trouve la réponse évidemment.