



Servitude pour évacuation douche en copropriété

Par **PaulKarl**, le **18/01/2024** à **12:54**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement au deuxième et dernier étage d'un immeuble comprenant 3 copropriétaires. Dans dans l'acte de vente de 1987 (voir pj) il y a une servitude permettant la création d'une évacuation d'eau dans un coin défini de l'appartement pour rejoindre la cave en passant par le placard du même coin des appartements du 1er et RDC.

Aujourd'hui dans le cadre mes travaux je souhaite créé un point d'eau dans ce même coin. J'ai eu l'accord par email des 2 copropriétaires et une AG exeptionnelle va être organisée. Quelle est la procédure à mettre en place ? La création d'une nouvelle servitude est nécessaire ?

Par avance merci pour réponse

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024** à **14:17**

Bonjour,

Avez vous un syndic ?

Par **Marck.ESP**, le **18/01/2024** à **14:36**

Bonjour et bienvenue ici.

Comme il ne s'agit pas d'un bouleversement important, il est possible de procéder à un avenant sous seing privé. Un avenant est un document écrit qui permet de modifier les termes d'un contrat ou d'un accord déjà existant.

Mon conseil est de le faire enregistrer et que chacun atteste avoir son exemplaire.

Par yapasdequoi, le 18/01/2024 à 14:50

Bonjour,

[quote]

[Article 41-12](#)

[Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 34](#)

[/quote]

[quote]

Par dérogation aux dispositions de l'article 17, les décisions, à l'exclusion de celles relatives au vote du budget prévisionnel et à l'approbation des comptes, peuvent être prises à l'unanimité des voix des copropriétaires à l'occasion d'une consultation écrite, sans qu'il y ait lieu de convoquer une assemblée générale. Les copropriétaires peuvent également être consultés au cours d'une réunion.

La consultation est organisée par le syndic, à son initiative ou à la demande d'un copropriétaire.

Lorsqu'un copropriétaire a été consulté par écrit, la décision est formalisée au terme du délai fixé par le syndic pour répondre à la consultation.

[/quote]

Il y a donc un certain formalisme à respecter. Le mail ne suffit pas. Un courrier écrit daté et signé est nécessaire.

Mais si vous n'avez pas de syndic.... Il faut commencer par en désigner un !!!

[quote]

[Article 41-11](#)

[Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 34](#)

[/quote]

[quote]

Par dérogation aux dispositions de l'article 17-1, dans le cas où le syndicat a adopté la forme

coopérative et n'a pas institué de conseil syndical, l'assemblée générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, désigne le syndic parmi ses membres.

[/quote]

Par **PaulKarl**, le **18/01/2024** à **16:15**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Il existe un syndic, bénévole, qui est un des co-propriétaires.

Bien à vous,

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024** à **16:59**

Donc demandez lui de suivre la procédure indiquée article 41-12 cité.