



## qui est responsable en cas de déplacement de compteur divisionnaire

Par **Clos de la salle**, le **01/04/2019 à 18:10**

Bonjour

Je suis syndic bénévole d'une petite copropriété de 10 maisons desservie par un compteur général des eaux à l'entrée de la résidence. 4 des compteurs divisionnaires originellement placés dans des fosses à l'entrée de chaque maison ont été déplacés par leurs propriétaires pour plus de facilité de lecture et mis dans leur garage/sous-sol. Ceci a été fait pour certains d'entre eux avec l'accord verbal du syndic de l'époque.

En cas de fuite sur les canalisations ajoutées pour arriver aux nouveaux compteurs déplacés, **la responsabilité de la copropriété se trouve-t-elle engagée ou bien est ce celle du copropriétaire** ( ces canalisations rajoutées pour le déplacement desdits compteurs sont-elles considérés comme parties privatives puisqu'elles sont sur le terrain des copropriétaires en question et lui permettent son branchement sur les canalisations communes et ce en dépit du fait que la dite fuite se situerait avant le compteur divisionnaire déplacé en sous-sol/garage?)

Un grand merci de votre retour et des textes de lois qui peuvent nous éclairer à ce sujet.

Bien à vous

Par **youris**, le **01/04/2019 à 18:27**

bonjour,

que dit votre règlement de copropriété sur ce sujet ?

si votre RC indique que la partie privative de l'installation d'eau débute au raccord aval du compteur, en déplaçant le compteur, cela a modifié le début de l'installation privative.

si votre RC indique qu'est privatif le branchement d'eau réservé à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, le déplacement du compteur ne modifie rien.

salutations

Par **Clos de la salle**, le **01/04/2019 à 19:19**

Un très grand merci de votre retour!!! Le RC indique dans la définition des parties communes:

*"Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles comprennent.....*

*1°...2°...3°...4°: Les branchements généraux d'eau, de gaz, d'électricité, ainsi que toutes les canalisations... **à l'exception de celles qui seraient affectées à l'usage exclusif et particulier d'une maison déterminée"***

J'en déduis donc que les déplacements de compteurs ne modifient rien (cas N°2) et que le copropriétaire ne peut tenir la copropriété responsable en cas de fuite sur ladite canalisation **même si c'est avant son compteur divisionnaire (argument avancé...)???**

Ceci me semble confirmé par un alinéa du RC dans la partie **"usage des parties privatives"** : *"En cas de fuite, le propriétaire du lot où elle se produirait serait tenu de réparer les dégâts causés soit aux lots voisins, soit aux parties communes et il devrait en outre rembourser le cas échéant la dépense d'eau supplémentaire, selon l'évaluation qui en serait faite par le syndic"*

**Merci de votre confirmation et très bonne soirée**

Par **janus2fr**, le **01/04/2019 à 19:47**

Bonjour,

En général, pour une copropriété, ce n'est pas l'emplacement du "sous-compteur" qui détermine si la canalisation est partie commune ou partie privative, c'est le rôle de la canalisation. Une canalisation qui ne dessert qu'un lot est privative pour ce lot, peu importe où elle se situe.