



Travaux canalisation partie privative/commune

Par Emma50

Bonjour à tous et toutes,

J'ai une petite question concernant une demande de travaux à présenter en AG.

J'envisage de faire des travaux sur mes canalisations (déplacement de la sdb), je précise que la copropriété est constituée de maisons individuelles.

L'entrepreneur souhaite faire une tranchée au pied de la maison. Les canalisations correspondent à la partie privative puisque c'est avant le raccordement aux réseaux communs (précisé dans le RC) mais faire une tranchée demande d'intervenir sur le sol de ma place de parking dont je n'ai que la jouissance exclusive de l'emplacement.

Faut-il un vote en AG pour ce type de travaux sachant que je ne modifie pas la place de parking, elle sera remise en l'état par l'entrepreneur ?

En vous remerciant par avance.

Belle journée,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut relire le règlement de copropriété pour savoir le statut exact du sol de ce parking.

Si c'est une partie commune, l'AG doit voter l'autorisation.

La remise en état en surface n'enlève pas l'inconvénient d'une canalisation qui passe en sous-sol (servitude) et en cas de fuite, il faudra proposer aussi de prendre à votre charge toute remise en état qui serait nécessaire.

Par Emma50

Bonjour,

merci pour votre réponse.

Le RC précise qu'il n'existe pas de parties privatives pour les parkings et que les copropriétaires en ont seulement la jouissance exclusive.

J'en déduis donc qu'il est nécessaire de présenter ce projet de travaux en AG. Je prends bonne note de la précision à apporter concernant une possible fuite et les frais engendrés.

Bonne journée,

Par AGeorges

Bonsoir Emma,

D'une part, vous avez déjà une canalisation qui amène l'eau près de votre maison. Il pourrait donc être judicieux de voir dans quelle mesure elle va être impactée.

Par ailleurs, cette canalisation qui vient forcément de l'extérieur de votre maison doit déjà avoir un statut. Dans ce cas, on ne parle pas de servitude. En fait, votre alimentation en eau pourrait comprendre trois parties, une arrivée extérieure, une partie dans le sous-sol de la copropriété, et une partie dans votre espace maison.

Votre responsabilité usuelle ne concerne que la dernière partie.

Pour ce qui concerne une intervention sur la partie 'commune', après avoir vérifié spécifiquement ce qu'il en est de cette canalisation, pour le côté sol, vous avez déjà répondu. Une jouissance privative de place de parking implique que le sol de cette place est commun et donc évidemment, y faire des travaux doit faire l'objet d'une demande en AG. C'est déjà clair.

Ce qui pourrait vous arriver de plus embêtant est que le statut de la canalisation sise dans les parties communes ne soit pas bien précisé dans votre RCP. Sinon, si elle est sous la responsabilité du Syndicat, elle continuera à l'être après vos travaux, lesquels ne peuvent normalement QUE remettre en état des tuyaux un peu âgés. Il n'y a donc pas lieu, pour moi, que vous anticipiez des travaux à votre charge dans cette partie. Soit c'était déjà le cas, soit tout problème 'proche' sera à faire traiter par l'assurance de votre artisan, et tout problème lointain rejoindra les obligations de maintenance du Syndicat.

Créer des problèmes où il n'y en a pas est bien inutile.

C'est un AVIS.