



## Impossible de fermer l'eau

-----  
Par Vanessa63

Bonjour,

J'ai acheté un appartement.

Récemment une dame a acheté le dernier appartement de cet immeuble de 4 logements.

Lors de sa vente elle a acquis la cave de cet immeuble, cela ne me dérange pas si ce n'est que l'accès a cette cave est fermée par une serrure dont cette dame a la clé.

Dans cette cave se trouve les 4 compteurs d'eau . En cas de souci URGENT comme cela est déjà arrivé, de changements de robinets, de sanitaires, etc...nous ne pouvons pas fermer l'arrivée d'eau que se soit un particulier ou un professionnel.

A t'elle l'obligation légale de nous donner une clé ? quelle en est la propriété des compteurs ? Nous, le service d'eau ?

Merci bcp

-----  
Par ESP

Bonjour

Avez vous contacté le syndic à ce sujet ?

-----  
Par Vanessa63

merci, nous n'avons pas de syndic, les 4 logements sont independants nous sommes en simple copropriete

-----  
Par ESP

Bonjour

une dame a acheté le dernier appartement de cet immeuble de 4 logements.

Est-ce dû au fait qu'il s'agit d'un immeuble neuf ?

[url=https://www.cotoit.fr/guides/copropriete/copropriete-sans-syndic/]https://www.cotoit.fr/guides/copropriete/copropriete-sans-syndic[/url]

En tout cas, une première démarche commune devrait être faite pas les 3 copropriétaires concernés, envers la propriétaire de la cave, quitte à saisir le conciliateur/médiateur en cas de désaccord.

-----  
Par Vanessa63

merci, non l'immeuble doit avoir 100 ou 200 ans une maison de village dans une petite ville de 3000habitants  
tioujours est il on est d'accord ? elle n'as pas le droit de bloquer l'acces aux compteurs d'eau ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

nous n'avons pas de syndic, les 4 logements sont independants nous sommes en simple copropriete

Vous êtes dans l'illégalité.

Toute copropriété doit être gérée selon la loi de 1965, et le syndic est obligatoire.

Pour couper l'eau en cas d'urgence (?) il est toujours possible de couper tout l'immeuble via le "carré" dans la rue, il est aussi possible d'ajouter des robinets d'arrêts dans chaque logement.

Pour relever les compteurs, de nos jours ils sont tous équipés d'un module de télérelève.

Pour savoir à qui appartiennent les compteurs, contacter le service des eaux. Avez-vous chacun un abonnement ? Ou alors il y a aussi un compteur général pour l'immeuble ?

elle n'as pas le droit de bloquer l'accès aux compteurs d'eau

Elle a le droit de fermer sa cave à clé. Et l'accès est donc plus compliqué puisqu'il faut son autorisation.

Vous pouvez aussi vérifier dans le règlement de copropriété (?) si cette cave est bien une partie privative ? Si une servitude a été mentionnée pour les compteurs individuels ? c'est une mine d'informations que vous ne devez pas négliger.

Et aussi mettez votre gestion en conformité avec la loi :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200[/url]

-----  
Par ESP

@ Vanessa

Non, bien entendu, d'autant plus que les compteurs d'eau appartiennent généralement au service public de l'eau.

Il vous reste à vous grouper pour négocier avec la nouvelle propriétaire et à défaut d'accord, privilégier la conciliation et la médiation avant la procédure juridique

-----  
Par Vanessa63

merci yapasdequoi

le syndic est en prévision même si toutes ces décennies cela n'a jamais existé

les compteurs d'eau sont tous privatifs chacun a le sien avec un abonnement en bonne et due forme

pour avoir vu avec le notaire c'est certain elle est bien propriétaire "seule" avec aucune servitude hélas, bizarre d'ailleurs qu'elle est voulu à tout prix en prendre la propriété or que jusqu'à maintenant c'était considéré comme un couloir bref une partie commune

-----  
Par yapasdequoi

jusqu'à maintenant c'était considéré comme un couloir bref une partie commune

Qu'est-il ECRIT dans le règlement de copropriété à propos de cette "cave" ? Est-ce bien un "lot" ?

A qui a-t-elle acheté cette cave ?

Si c'était une partie commune, il y a des formalités obligatoires !

-----  
Par ESP

Vus évoquez une partie "commune"... Si vous n'êtes pas une copropriété et n'avez pas de syndic, comment sont gérées les charges communes, travaux etc.. ?

A toutes fins utiles, vous pourriez essayer de contacter l'ANIL ou votre ADIL.

[url=https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/copropriete/]https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/copropriete[/url]

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

C'est le rôle du notaire d'officialiser le régime de la copropriété à la première mutation d'un lot ; c'est donc lui qui établit le règlement de copropriété et l'état descriptif de division avec le concours du géomètre expert pour la création des lots et des tantièmes correspondants.

Apparemment on se trouverait face à une situation illégale générée par un notaire qui n'aurait pas fait les démarches nécessaires lors de cette première mutation !

Quant à la dame qui a acheté la cave, elle est chez elle et n'a pas à en donner les clés à quiconque, même au futur syndic, quand bien même il y aurait à l'intérieur des équipements collectifs ou particuliers comme le compteur général de l'eau ou des compteurs individuels.

Bien à vous.

-----

Par yapasdequoi

Lors de l'achat, vous avez forcément reçu un exemplaire du règlement de copropriété.

Ou alors vous n'avez pas acheté un appartement mais une part indivise de l'immeuble ?

Relisez votre acte de vente et précisez la nature de votre achat. Sinon les réponses qu'on vous donne ici seront éventuellement inadaptées.

Et je répète la question précédemment posée : à qui cette voisine a-t-elle acheté cette cave ? Comment pouvez vous affirmer que c'était une partie commune ?