



## Mise en demeure

-----  
Par Tooki

Bonjour,

Le syndic de notre copropriété découvre que des réseaux de canalisation d'eau et de câble électrique alimentant notre salle de bain ont été passés par la colonne technique des parties commune.

Le Syndic nous met en demeure de procéder à la dépose sous 8 jours de ces réseaux sous peine de les faire déposer d'office par une entreprise qu'ils ont déjà choisi et de prélever les coûts des travaux sur notre prochain appel de charge.

Nous tombons de nues.

Nous avons acheté notre appartement en juin 2025 et nous n'avons jamais fait faire ces travaux à priori non autorisés. Ces équipements étaient déjà en place avant notre achat.

Ayant questionné les anciens propriétaires, ils auraient fait refaire la salle de bain lors de l'achat de l'appartement préalablement à l'installation de leur mère âgée dans le logement il y a une quinzaine d'année en arrière.

Ils sont incapables de justifier si les travaux concernés ont été réalisés à ce moment là ou bien existaient ils déjà.

Comment pouvons nous défendre ?

Si la dépose des réseaux est exécutée cela va mettre notre salle de bain hors service et demandera des travaux conséquents dans notre appartement.

Devrons nous en supporter le coût ?

Merci de vos réponses et conseils avisés.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Peu importe qui a réalisé les travaux, en tant qu'actuel propriétaire vous devez les assumer.

Vous pouvez tenter de faire approuver cette installation par un vote lors d'une prochaine AG, sauf si l'utilisation de ces gaines n'est pas techniquement recevable (danger ou mésusage de ces gaines).

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez pas précisé comment le syndic a découvert ces réseaux ? est-ce que ces installations bloquent un chantier collectif ?

-----  
Par isernon

bonjour,

si je comprends bien des canalisations d'eaux et des câbles électrique faisant partie de vos installations privatives ont été installées dans des gaines techniques qui sont des parties communes sans accord préalable du syndicat des copropriétaires.

la demande du syndic semble fondée.

je pense que vos vendeurs ne pouvaient pas ignorer cette installation qui n'a pu se faire qu'avec leur accord.

salutations