



Coupure d'eau pour travaux dans l'immeuble : quel délai de préven

Par lucie_bonnet44

Bonjour

Quand un syndic prévoit une coupure d'eau pour remplacer les colonnes d'un immeuble, existe-t-il un délai de prévenance minimal ? Et une durée maximale de coupure ?

Pour le réseau public, l'art. L2224-12 du CGCT renvoie au règlement de service de chaque commune, qui fixe les obligations de l'exploitant envers les abonnés. Pour une coupure décidée dans la copropriété, je ne trouve aucun texte équivalent.

Le contrat de syndic ou le règlement de copropriété prévoient-ils parfois ce point ? Et si l'eau reste coupée plusieurs jours, un locataire peut-il demander une baisse de loyer à son bailleur ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 89-462 indique les obligations du locataire (article 7) :

"e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception."

Il y a donc obligation du bailleur de prévenir le locataire et de prendre toutes les dispositions afin d'éviter que le logement devienne non décent. Sinon le locataire serait fondé à demander au tribunal une indemnisation.

Par Jet

Bonjour,

Ce remplacement qui a dû être décidé lors d'une AG a dû être affiché pour être porté à la connaissance des occupants (locataires compris) conformément au décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale ([url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031633083/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031633083/[url]).

BC.