



Conseil juridique canalisation copropriété

Par Straybow

Bonjour, suite à l'achat de mon appartement je me pose des questions concernant l'application du règlement de copropriété pour les canalisations, je préfère vous demander ici ce que vous en pensez car je suis un peu perdu.

La situation est telle qu'une partie de l'immeuble, comprenant 2 lots (au rez de chaussé, premier étage) possède leur propre colonne d'eau, et je viens d'apprendre lors de la convocation de l'AG que des travaux doivent y être effectués.

Le règlement de copropriété partie privative: <https://imgur.com/OwhNbWx> ; comprenant les canalisations intérieures, et les installations d'eaux divers

Le règlement de copropriété partie commune: <https://imgur.com/01UPRTL> ; mentionnant une exception écrite tel que: les canalisations communes sauf toutefois parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci.

La convocation de l'assemblée générale avec le remplacement d'une partie de canalisation: <https://imgur.com/PeRheCb>

Les canalisations concernées ne semblent toucher donc qu'aux lots auxquels ils sont rattachés, ces canalisations se trouvent bien à l'intérieur des dits lots (elles sont visibles à l'intérieur des appartements).

Ma question est donc est ce que ces canalisations font partie de la partie privative, tel que mentionné dans le règlement de copropriété et en accord avec l'exception de la partie commune. Ou alors je me trompe et c'est des parties communes sans exception.

Il me semble que le texte est clair et que la servitude de ces canalisations sont privatives et induites tacitement entre les propriétaires de ces 2 lots, mais je ne suis pas spécialiste, et j'aimerais savoir si ma question est légitime ou si je comprends de travers.

Par yapasdequoi

Bonjour,
A priori cette partie de canalisation n'est qu'à votre seul usage, elle serait donc privative, et le remplacement si fuyarde à votre seule charge.

Le fait que le syndic propose un vote sur ce remplacement entraîne que ces travaux seront répartis aux tantièmes en tant que parties communes (sauf contestation de cette décision).

C'est plutôt votre intérêt de ne pas trop poser de questions et de profiter de cette interprétation.... jusqu'à preuve du contraire ...

Par Straybow

Au contraire, ces réparations ne me serviront pas car je ne suis pas propriétaire d'un des appartements concernés.

Il est alors plutôt judicieux que je m'oppose à cette décision pour ne pas avoir à payer ma part au tantième, et laisser ces charges à ces lots.

Quelle serait donc la meilleure façon de contester l'interprétation et la décision du syndic et montrer que ces canalisations sont privatives ?

A savoir que j'en ai déjà discuté avec le syndic, et leur interprétation est que ces canalisations sont communes car se sont des eaux usées pour 2 appartements (alors que les réparations concernent les jonctions particulières et exclusives des lots.)

Par yapasdequoi

Pour contester, il faut commencer par voter contre lors de l'AG.

Ensuite si la résolution est adoptée vous avez 2 mois pour saisir le tribuna selon l'article 42. Avocat obligatoire.