



Facture travaux plomberie

Par aircaraibes06

Bonjour,

Le propriétaire d'un studio dans notre copropriété a constaté que sa vanne d'arrêt d'arrivée d'eau était bloquée. Cette vanne est située dans sa salle de bains. A la demande du propriétaire le syndic a fait procéder aux travaux pour le remplacement de cette vanne d'arrêt qui je le précise est située dans la partie privative de cet appartement (salle de bain) donc a usage exclusif à ce lot et avant son compteur d'eau. Cette facture a été imputée à la copropriété. Ces frais nous incombent t'il ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour

Il faut déterminer si ces vannes sont des parties communes ou privatives.

Lire le règlement de copropriété et éventuellement aussi la résolution de l'AG pour leur pose.

Par aircaraibes06

Bonjour,

Notre immeuble comprend 14 lots (studios et F3), et comme expliqué ci-dessus chaque studio ou F3 a un robinet d'arrêt avant compteur individuel pouvant être situé soit dans la cuisine sous l'évier ou dans la salle de bain. Donc en l'occurrence chaque propriétaire a la possibilité de couper l'eau chez lui si il veut faire des travaux de plomberie puisque ce robinet en individuel est prévue a cet effet. En cas de réparation ou remplacement de ce robinet privatif es ce que la facture incombe à la copro ou au propriétaire sachant que la vanne d'arrêt général de l'immeuble qui distribue tout les lots de l'immeuble est elle située dans dans le local poubelle donc cette vanne est partie commune contrairement au robinet d'arrêt salle de bain ou cuisine propre à chacun. Rien à ce sujet dans le règlement de copro.

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Habituellement, mais il faut trouver un moyen de le vérifier dans votre cas, les canalisations sont communes jusqu'au compteur individuel.

Donc la vanne est sur la partie commune des canalisations et donc est également commune sauf stipulation contraire.

Par aircaraibes06

Bonjour,

Je viens d'éplucher le règlement de notre copropriété qui dit ceci au sujet des parties communes : " Sont parties communes les réservoirs à eaux, ainsi que les canalisations extérieures les alimentant, les souches de cheminées, les compteurs généraux des eaux, du gaz et de l'électricité de l'immeuble, les lumières d'entrée et des vestibules, ainsi que des escaliers et en générale, tous appareils et accessoires des paliers, la minuterie, les canalisations et conduits de toute nature, eau, gaz, électricité, et tout a l'égout(SAUF TOUTEFOIS LES PARTIES DE CES CANALISATIONS SE TROUVANT A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS OU LOCAUX ET AFFECTES A LUSAGE PARTICULIER DE CEUX CI).

Donc ce robinet d'arrêt est sur une canalisation partie privative donc facture à la charge du propriétaire. Etes vous d'accord avec moi ?.

Par yapasdequoi

En effet, ceci met la vanne en partie privative puisqu'à l'intérieur du logement;
Demandez au syndic de réadresser la facture au copropriétaire concerné.

Par janus2

Habituellement, mais il faut trouver un moyen de le vérifier dans votre cas, les canalisations sont communes jusqu'au compteur individuel.

Bonjour,

Théoriquement, la vanne d'arrêt qui ne dessert qu'un lot est partie privative (sauf si le RC prévoit le contraire). CF article 2 de la loi de 65.

Par yapasdequoi

Il n'y a plus de théorie puisque la canalisation à cet endroit est privative.