



Question sous évacuation chauffe eau

Par drepou

Bonjour,

Mes voisins me reproche une évacuation du groupe de sécu de mon chauffe eau vers la chenau de toiture commune alors que c'est comme ca avant mon achat et date de plus de 15.

Aujourd'hui un artisan refait le toit et refuse le passage actuelle pour mon tuyau invoquant la garantie décennal pour la mise en place d'un film étanche sous toiture.

J'avais anticipé avec une demande de modification de l'évacuation pour me raccorder sur la colonne commune présente un peu plus loin dans le grenier mais refusé sans justification dans une AG "dématérialisé"

Le chauffe eau est dans un grenier en plateau commun qui n'est pas cloisonné mais sur ma partie privative tel que décrit dans le règlement de copro "portion de grenier" (et écrit dans l'acte d'achat de mon bien en 2011

condition particulier : le vendeur déclare que le cumulus alimentant l'appartement est situé dans le grenier lui appartenant lequel n'as pas fait l'objet d'un cloisonnement privatif les combles constituant un plateau ouvert

J'ai donc deux questions : Ont ils le droit légalement de me refuser le rejet sur la toiture présent depuis des lustres et de refuser un adaptation du montage suite à cette histoire de film ? L'artisan imposé ne veux rien entendre et rien modifier (c'est leur amis) le syndic ne me défend pas au contraire.

Ils ont soit disant mandater un huissier pour aller au tribunal et me forcer a supprimer le tuyau.

N'ayant pas d'alternative suite à leur refus de modification en AG je ne peux pas m'exécuter? Est ce que je vais payer la totalité de leurs frais (avocat et huissier) si je perd le process ou seulement ma partie.

Enfin pour éviter le tribunal qui va me couter de l'argent même si je suis dans mon droit. Est il légal de ne mettre aucune évacuation mais en conservant le groupe de sécu avec un sceau dessus et voir un "ballon" en plus ou ils vont ensuite m'attaquer pour ca ? car les plombiers ne sont pas juriste...

Puis je faire passer un tuyau souple via le cheminement de la VMC jusque dans mon appart puisse qu'ils refuseront par "méchante" une demande de percement supplémentaire pour évacuer via mon appart situé en dessous. Si oui quel diam mini

merci de votre aide

Par AGeorges

Bonsoir Drepou,

Si les travaux concernés ont été réalisés légalement, la copropriété doit résoudre les problèmes que de nouveaux travaux posent. Ce n'est pas votre problème.

Si les travaux concernés ont été réalisés illégalement, cela date de 15 ans (à vérifier) alors que la prescription est de 10 ans. Donc, ces travaux ont été légalisés par la prescription et cela nous ramène au premier cas.

Si les nouveaux travaux vous créent un trouble de jouissance, vous avez le droit de demander à être indemnisé.

Ne vous laissez pas embarquer dans des discussions techniques sans fin, cela ne sert qu'à vous donner un sentiment de culpabilité. Une sorte d'arnaque intellectuelle.

Si votre évacuation de chauffe-eau est modifiée, exigez d'avoir un plan préalable. Une mauvaise évacuation des gaz est très dangereuse (sauf si le chauffe eau est électrique).

La garantie décennale est trop souvent un leurre invoqué par les Syndics et les artisans pour justifier leur flemme à s'occuper correctement d'un problème. La loi est bien plus simple: garantir certains travaux pendant 10 ans. C'est l'entreprise qui souscrit cette garantie. Par contre, il est plus que recommandé de souscrire, côté client, une garantie dommages-ouvrage (c'est obligatoire mais sans punition légale).

Le fait d'avoir 'non-bénéficié' d'une solution globale de l'AG via la résolution dont vous parlez vous donne une certaine force. Si le Syndicat de Copro vous refuse la remise en état 'normal', le reste est LEUR problème et pas le vôtre.

Pour l'instant, avec tous ces éléments, je ne vois pas comment vous pourriez être "embêté" légalement. Je ne vois pas non plus ce que les voisins ou le vendeur (5e paragraphe) viennent faire dans tout ça, sauf à outrepasser leurs droits.

Par janus2

Si votre évacuation de chauffe-eau est modifiée, exigez d'avoir un plan préalable. Une mauvaise évacuation des gaz est très dangereuse (sauf si le chauffe eau est électrique).

Bonjour,
Il n'est pas ici question de l'évacuation des gaz, mais de l'eau du groupe de sécurité.

Par AGeorges

@Janus2

Il n'est pas ici question de l'évacuation des gaz, mais de l'eau du groupe de sécurité.

Il est question d'un chauffe-eau qui est dans un grenier, avec contestation sur l'emplacement du ballon et une toute petite évacuation d'eau, besoin lié aux changements de pression. J'ai bien indiqué "si votre évacuation de chauffe-eau", c'est global. Dans mon esprit "évacuation" concerne tous les aspects de "liens avec l'extérieur".

Mon expérience inclut le constat après coup de modifications illégales portant préjudice à ceux qui les subissent. Comme il vaut mieux prévenir que guérir ...

@Drepou
Le système du ballon d'expansion peut aussi permettre de résoudre le seul problème de surplus d'eau que gère le groupe de sécurité, à la façon dont le GMP le fait pour une chaudière plus importante ...

Par drepou

merci A gorge

Il s'agit bien d'un chauffe eau électrique présent sur une partie privative de grenier. On me refuse aussi le cloisonnement de cette partie de grenier alors que c'est prévu dans le règlement intérieur.

Je n'ai pas réalisé l'installation il était présent avant mon achat de l'appartement en 2012 comme l'atteste mon acte d'achat notarié ou il est décrit. Je n'ai pas modifié l'évacuation depuis mais comment le prouver dans un sens ou dans l'autre ???

Je n'ai pas la date exact de sa mise en place mais le précédent propriétaire a déclaré dans l'acte de vente "ne pas avoir réalisé de travaux illégalement sans l'accord de la copro ou d'appropriation du bien commun" et la présence du chauffe eau est bien présente dans l'acte.

Etant donné que la copro a tj refusé d'avoir un vrai syndic il n'a y jamais eu d'assemblée générale et de documents écrits ni de responsable de syndic légalement élu. Un particulier (celui qui me veux du mal jouais illégalement le rôle de responsable sans être nommé et refacturais par exemple l'électricité commune qu'il payais pour les autres? mais ne faisait jamais d'assemblée et a envoyé plusieurs messages qu'il n'allait plus s occuper de tout ca. Bref gestion catastrophique

Aucune gestion légal de l'immeuble donc. Chose que je combat depuis mon arrivé ici et qui me coute depuis 2016 ce harcèlement permanent et c'est pire après avoir fait nommer de force un syndic. Manque de bol après le départ du syndic provisoire du tribunal le nouveau choisi en AG laisse ce fameux particulier continuer a gérer l'immeuble plutôt

que de faire le boulot? et prend des décisions illégales, ne fait pas le recouvrement d'appel de fond (les autres copro n'avait pas payé la provision des travaux 6 mois après les avoir reçu) et le syndic viens dire que les travaux ont 1 ans de retard a cause de moi alors que l'artisan a remis a 2 fois les travaux faute de covid et n'as jamais donné de date de travaux ni de validité du BDC voté en AG.

Il est donc strictement impossible de prouver quoi que ce soit ni dans un sens ni dans l'autre juste que l'installation était la avant mon achat de l'appart en 2012.

Je peux par contre facilement prouvé que je ne suis pas traité de manière équitable et que l'on me fait des reproches sur pleins de points alors que les autres copro sont dans le même cas et ne sont pas inquiété.

Aujourd'hui personnes de l'autre coté (copro syndic artisan) ne veux envisager un solution de contournement pour cette évacuation. Le syndic refuse tout RDV ce qui est pour moi encore une faute...

Bien qu'inutile elle semble obligatoire cette évacuation aux yeux de la loi même avec un ballon de délestage supplémentaire.

je ne vais donc pas la supprimer pour me mettre en tord et qu'ensuite ils viennent me forcer a supprimer mon chauffe eau du grenier? De plus le grenier n'étant pas cloisonné et mon chauffe eau accessible à tous j'ai peu d'un sabotage.

Je soupçonne l'artisan d'être de mèche avec les autres pour me forcer a enlever totalement le chauffe eau du grenier mais l'appart n'est pas conçu pour le recevoir.

En 2016 le chantier toiture n'as pas pu démarrer car justement je ne voulais pas m'engager dans des travaux de toiture chacun dans son coin mais uniquement via un syndic légal et une facture au nom de la copro. J'ai donc dit qu'il fallait absolument "élire un syndic bénévole ou externe" avant de démarrer les travaux puisque que c'est légalement obligatoire. Mais chose refusé par ce fameux corpo et un autre qui veulent tout diriger mais sans l'assumer légalement.

Donc cet artisan à présenté à nouveau en AG et retenu en 2020.

Le syndic n'as pas proposé d'autres artisan ni devis il a une fois encore laissé ce fameux copro faire le boulot et imposé l'artisan bon de toute façon à 6 copro 4 issue de la même maternelle du village je vous fait pas de photo sur "l abus de majorité) Forcément l'artisan est "contre moi" puisque en 2016 le chantier a pas démarré face au refus des autres de faire nommer un syndic. Aujourd'hui il ne fait aucun effort pour apporter une solution et refuse tout dialogue.

Les appartements n'ont pas été conçu comme ca tous les tuyaux passent dans les greniers depuis l'origine des temps. Je pense qu'a la base l'immeuble de 2 étages appartenais qu'a une seule personne et rien n'as été modifié lors de la division en lot en 1950

je vais donc attendre l'assignation en justice le syndic raconte que l'huissier est passé mais je n'ai pas été convié je n'ai jamais rien reçu d'autres que des emails de ce syndic aucun recommandé rien ni même une lettre écrite de l'artisan justifiant de son refus. Idem si vraiment un huissier a été mandaté cela n'as pas été voté en AG mais peu être que l'urgence le permet je ne sais pas ca.

Par AGeorges

Bonsoir Drepou,

Ce n'est plus une copropriété, c'est un scénario catastrophe. Comment voulez-vous que des références juridiques puissent vous aider dans le cadre d'une copropriété où presque tout est fait illégalement.

Il est obligatoire de faire une AG tous les ans, il est obligatoire de faire les appels de fonds et il est obligatoire de les payer pour que le Syndic responsable puisse payer les factures, il est obligatoire d'installer des compteurs électriques individuels et il est interdit de revendre de l'électricité. Il est interdit aux copropriétaires de s'occuper des affaires de la Copro, c'est le rôle du Syndic. Tout au plus peut-il être aidé (et contrôlé) par un Conseil Syndical qui n'est pas sensé 'agir' sauf autorisation de l'AG. Il est obligatoire de maintenir un carnet d'entretien et de faire enregistrer sa copropriété, etc etc etc ...

Quelques éléments divers :

Pour votre chauffe-eau, ne faites rien. MAIS, surveillez régulièrement, prenez des photos, et si nécessaire, faites venir un huissier pour constater les dégâts. Votre installation est trop ancienne pour être contestable.

Ne dites pas Règlement Intérieur, ce terme et le document associé, s'il en existe un, n'a pas de valeur juridique. Le bon terme est Règlement de Copropriété.

Vous n'avez rien à prouver, si on vous attaque, c'est le plaignant qui doit prouver ce qu'il dit.

Le passage d'un huissier pour faire un constat dans une partie commune peut être fait à l'initiative du Syndic ou d'un copropriétaire, mais cela n'impose pas de prévenir tout le monde. Cela n'a en plus qu'une valeur très limitée, un peu comme un état des lieux fait 'après' alors qu'il n'y en a pas eu 'avant' pour comparer.

Si l'on vous assigne, je serais curieux de savoir sur quel sujet ? Comme je vous l'ai indiqué, votre installation a été validée par le temps, et c'est au Syndic et à la copro de trouver une solution à ce qu'imposeraient de nouveaux travaux.

Sur le plan technique ...

Par contre, je n'ai pas bien compris votre histoire de chéneau. Avez-vous un toit en VVV ??? Pouvez-vous aussi un peu préciser ce que vous entendez par travaux des toits. Je vais encore regarder un peu cette histoire de film étanche ...

à suivre

Par drepou

Pour les travaux de toiture il y a des fuites et infiltrations depuis plus de 10 ans. nous avons été impacté par la grêle il y a deux ans le toit est donc quasiment refait entièrement mais sans isolation grâce à ce nouveau syndic bidon qui invoque une "réparation" plutôt qu'une rénovation pour passer outre cette obligation d'isolation ...

En ce qui concerne ce qu'on me reproche : "évacuation non conformes non réalisé dans les règles de l'art" je n'ai pas plus de détail que ça ni même un écrit... que des emails (beaucoup)

le tuyau d'évacuation passe en pente douce au niveau du sol du grenier et débouche juste au dessus de la chéneau métallique en bordure de toiture cf photos. J'avais demandé à la mairie et l'urbanisme il m'ont confirmé par écrit qu'un rejet de ce type est autorisé d'un point de vu "égout" et que le reste c'est une histoire d'accord de copro pour l'usage d'une partie commune.

```
<blockquote class="imgur-embed-pub" lang="en" data-id="a/Oqj9Rzb" ><a href="//imgur.com/a/Oqj9Rzb">toiture</a></blockquote><script async src="//s.imgur.com/min/embed.js" charset="utf-8"></script>
```

Effectivement c'est un scénario catastrophe tout est fait de petits arrangements entre copro avant la nomination de force via le trib du syndic actuelle. Vous comprenez donc pk je ne voulais pas réaliser de travaux dans ce contexte sans passer par un véritable responsable. De plus malgré la mise en place officielle le syndic laisse couler les entorses pour les autres copro mais pas à moi donc pour moi c'est de la discrimination et du harcèlement rien de plus.

Par AGeorges

Bonjour Drepou,

Digression technique

L'histoire de la 'réparation' de votre Syndic ne tient pas la route. Pour pouvoir poser un écran, il faut enlever toutes les tuiles. Si votre toit a été refait récemment, c'est surprenant (1). En plus, quand on demande un devis de ce genre, l'entreprise est obligée de proposer une isolation. L'écran sert d'ailleurs beaucoup à protéger l'isolation. Selon le coût, il n'y a pas obligation absolue d'en décider, l'AG reste souveraine (comme pour le DTG). Cependant, n'oubliez pas que les critères thermiques de votre immeuble doivent avoir fait l'objet d'une étude et qu'il y a une réglementation à respecter depuis janvier 2017.

Par ailleurs, l'écran se pose au-dessus de la charpente. Votre tuyau peut donc longer une solive et sortir tout en bas. Le dispositif écran + tuile restera au-dessus, ce qui ne peut provoquer de 'fuite' ou d'infiltrations comme ce "pourrait" être le cas si votre tuyau "perçait" l'écran pour sortir sous une tuile qui n'est pas celle du bas.

A mon avis, l'argument technique, et l'histoire de décennale sont bidons (j'ai eu une maison avec 2 toits en W à l'envers avec un chéneau au milieu, je connais un peu ...). Le principe de base est que l'eau, dans ce cas, "ne remonte pas" ... sinon, Newton se retournerait dans sa tombe et la pomme partirait vers la Lune.

(1) Méfiez-vous des petits arrangements entre Syndics de tous poils et entreprises. Plusieurs organismes dénoncent fréquemment une sorte d'inflation qui arrange les Syndics (meilleurs contacts avec les entreprises ...) et les prestataires qui trouvent ainsi du boulot. Quand ce n'est pas le Syndic qui paye, pourquoi être attentif à cela (quoique ce fasse partie des devoirs légaux d'un Syndic ...).

Par drepou

je vous confirme vous dites. et mon toit est un toit tout a fait normal pas en W mais en ^ ... le toit n'as jamais était refait juste une réparation temporaire suite a la grele en 2018 et la ils changent les tuiles que d'un coté du toit alors que du mien ils vont enlever les tuiles poser le film puis les remettre le tout sans isolation dessous....

Par AGeorges

Bonsoir Drepou,

En principe, un chéneau est l'installation qui recueille l'eau qui tombe des deux côtés de toits en V. Il est en 'bas' du V. Sinon, on appelle ça une gouttière. Un chéneau pose des problèmes particuliers car il est normalement en forme de U et s'il ne se vide pas ou pas assez vite, l'eau déborde sur les côtés du U et tombe dans la maison. C'est souvent le cas pour les gros gros orages quand le chéneau n'est pas nettoyé assez souvent et qu'il y a des grands arbres dans le coin. Alors que pour une gouttière mal évacuée, l'eau tombe 'dehors'. Pas grave. D'où mes remarques et questions. Mais ceci est juste pour préciser.

Par drepou38

Bonjour merci pour les précisions il s'agit donc bien d'une gouttière et non pas d'un chéneau. L'artisan refuse donc de percer le "film étanche sous toiture" ou de faire passer le tuyau ailleurs menace de stopper les travaux sans son retrait.

Le syndic est donc passé en force via une requête en référé a exécution minute.

Le juge a donc statué sur requête de l'avocat adverse exposant des faits en partie erronés pour grossir le tableau et faire obtenir une décision de retrait du tuyau sans même une audition ou la possibilité a mon avocat d'exposer les faits lors d'une audience contradictoire c'est pas mal ca ...

invoquant notamment un dégât des eau en 2005 alors que j'ai acheté en 2011 ce qui prouve bien l'antériorité de la présence de l'équipement. Et le fait que si les travaux sont bloqué cela va couté de l'argent a la copro et le toit sera laissé béant entraînant la destruction de l'immeuble ? c'est a peine exagéré mais presque le contenu de l'avocat?

Ce type de procédure est normalement réservé en cas de "catastrophe imminente" pas pour un conflit de voisinage on reste dans le même esprit tj la même facon d'agir de ce syndic et des copros...

L'huissier est donc passé me notifier de l'accord de suppression du tuyau sans qu'aucune solution alternative me soit proposé ce qui me porte préjudice il n'y a plus évacuation juste un sceau...

D'autre part le syndic argue que je serai responsable d'un dégât des eaux lié a son passage en force et au retrait de l'évacuation qui est pourtant obligatoire selon la DTU quand un équipement est au dessus d'une habitation.

J'ai du mal a concevoir qu'un juge puisse ordonner une mise dans "l'illégalité" ...

J'ai rdv avec l'avocat mardi pour faire le point et voir pour la suite puisque les copros avez refusé ma proposition en AG et que l'artisan et le syndic ou refusé tout rdv pour trouver une solution. Si vous avez des idées d'angle d'attaque pour invalider cette décision je suis preneur je suis décidé a ne plus me laisser marcher sur les pieds.

Je ne suis pas responsable de la mauvaise volonté de cet artisan non mis en concurrence ni du refus des copros de ma solution de remplacement ni du fait que le syndic agit en catastrophe alors qu'il est parfaitement informé du litige depuis 1 ans et qu'il n'as jamais fait le nécessaire pour le résoudre.

<blockquote class="imgur-embed-pub" lang="en" data-id="T9I6H2D">View post on imgur.com</blockquote><script async src="//s.imgur.com/min/embed.js" charset="utf-8"></script>

<blockquote class="imgur-embed-pub" lang="en" data-id="KOn1vCc">View post on imgur.com</blockquote><script async src="//s.imgur.com/min/embed.js" charset="utf-8"></script>

j'avais proposé pour arrondir les angles de rejeter sur la colonne d'évacuation commune qui est présente dans le grenier via le trajet ci-joint (qui est celui de l'arrivé d'eau froide dans l'autre sens) en relevant le groupe a hauteur de la poutre pour un écoulement par gravité ou par relevage électrique même si je reste convaincu qu'il n'y pas pas d'interdiction a un rejet en gouttière comme l'as fait l'artisan de l'époque

<blockquote class="imgur-embed-pub" lang="en" data-id="4ysV2f7">View post on

imgur.com</blockquote><script async src="//s.imgur.com/min/embed.js" charset="utf-8"></script>

<blockquote class="imgur-embed-pub" lang="en" data-id="RMhfyqY">View post on imgur.com</blockquote><script async src="//s.imgur.com/min/embed.js" charset="utf-8"></script>

Par Fabiend

Bonjour

Réponse technique:

Supprimer le rejet et mettait un vase d expansion, ca sera plus simple

Le percement d une sous toiture est soumis à plusieurs conditions

Les eaux de pluie et les autres eaux ne doivent pas être mélangé avant le regard final (si il n y a pas de double collecteur en limite de propriété)

Fabien

Par drepou38

fabien a ma connaissance il est interdit de ne pas avoir de rejet si le ballon est au dessus d'un logement cela même avec un ballon sinon y'a longtemps que je l'aurai fait faire ...

mais si c'est pour être attaqué de nouveau par ces copros dont le but n'est que de me tracasser non merci ...

Par AGeorges

Bonjour drepou,

Sur votre photo 'toiture', pourquoi ne pas faire sortir le tuyau au bas du premier rang de tuile, au lieu du deuxième ?

Dans la mesure où le film est sous la tuile, il pourrait juste y avoir à passer entre le chevron et la ferme. Le tuyau resterait donc sous le film. En partant du dessus, vous auriez :

... tuile ... film ... chevron ... tuyau ... ferme

Le tuyau pourrait même passer entre deux chevrons, sans besoin de "creuser" la ferme, à l'endroit le plus éclairé de votre photo 'intérieure', en bas de toiture .

???

Par drepou38

c'est ce que je pense aussi et que j'ai proposé

le seul pb c'est les copros et l'artisan qui refuse tout aménagement juste pour m'enmerder ce sont de mauvaises personnes... Après si un rejet en goutiere est interdit y'a pas débat mais aujourd'hui j'ai aucune preuve de ca ...

Du coup mon c?ur balance entre dépenser un max d'argent pour les trainer en justice pour abus de pouvoir et refus d'adaptation non fondé ou faire un truc a l'arrache dans mon appart mais j'ai pas envie de chopper la légionellose pour de l'eau stagnante dans un tuyau dans le plafond faute de pente adéquat ou qu'ils reviennent encore me souler apres car en fait c'est leur seul objectif dans la vie..

Alors même si je peux concevoir le fait que l'équipement tel qu'il était en place depuis 20 ans peu être critiquable aux yeux des normes actuelle ca me fait halluciner qu'ils continuent de bloquer la situation et face intervenir le trib surtout de la façon dont ca été fait puisque pas de confrontation pour au final devoir y retourner ?. tout ca pour rien lacher ... c'est hallucinant de vivre avec des gens pareils . mais de toute facon leur objectif caché est clair tout faire pour me faire enlever totalement le chauffe eau de ma partie privative de grenier ca en plus de refuser que je la cloisonne donc je pense que je vais quand même aller au trib pour mettre tout ca a plat mais je sais pas quels sont mes chances face a des personnes comme les syndics habitué a tous les coups bas et croches pattes pour avoir gain de cause...

Par AGeorges

Bonsoir drepou,

Quelques éléments :

Sur la gestion des eaux :

Deux arrêtés entrent en vigueur le 1er juillet 2012 (arrêtés du 7 mars et du 27 avril 2012). Ils apportent des modifications sur la réglementation. Ceux-ci s'appliquent aux dispositifs d'assainissement non collectif pour le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Vous pouvez vous adresser à un Organisme en DSP : le SPANC

Coût du diagnostic évacuation eaux usées

Un diagnostic d'assainissement se facture en moyenne entre 100 et 150 euros au propriétaire.

Une première dépense ...

Si, par ailleurs, la gouttière receveuse s'en va dans le tout à l'égout, avec les eaux de pluie, je ne vois pas de gêne.

DSP=Délégation de Service Publique

Par drepou38

Merci par contre la il s'agit bien d'un dispositif collectif d'eau usée puisque le rejet se fait dans la gouttière de la copro c'est bien ce qui m'est reproché.

j'avais posé la question au service de l'urbanisme de la mairie car c'est eu qui sont responsable normalement c'est ce que m'avait répondu la collectivité de commune.

il ne s'agit pas vraiment d'eau usée puisque c'est de l'eau sanitaire "potable" qui sort de ballon en délestage donc pas une eau grise...

Mais je vais me rapprocher aussi de cet organisme

Par AGeorges

Hello Drepou,

par contre la il s'agit bien d'un dispositif collectif

Votre interprétation du mot "collectif" n'est pas correcte. Dans votre cas, Il s'agit d'un dispositif privé qui n'est pas géré par le commune ou autre instance administrative qui lui donnerait son attribut de "collectif". Votre copropriété n'est pas publique ...

Par drepou38

Merci AGeorges pour vos éclaircissements.

pourtant je lis sur le site du spanc :

Le SPANC c'est quoi ?

SPANC est l'abréviation de : Service Public d'Assainissement Non Collectif.

SPANC est l'abréviation de : Service Public d'Assainissement Non Collectif Pour les administrés qui ne sont pas raccordés ou reliés au tout à l'égout, traiter les eaux usées sur la parcelle est une obligation : vous êtes alors en ANC ?Assainissement Non Collectif?, appelé aussi assainissement autonome.

ce qui n'est pas le cas de mon immeuble de copro qui est bien raccordé aux égouts de la commune

Donc pour reprendre vos dire : "Si, par ailleurs, la gouttière receveuse s'en va dans le tout à l'égout, avec les eaux de pluie, je ne vois pas de gêne." oui c'est le cas

Selon vous cette évacuation tel qu'elle était en place avant 2005 ne pose pas de souci de cadre légal autre que celui d'un accord de copro lors de sa mise en place qui remonte a 16 ans au moins et avec une absence de syndic véritable dans l'immeuble chose que je reproche aux autres depuis mon arrivé en 2011.

Mais d'un point de vu de la loi rien n'interdit que le trop pleins d'eau de ce chauffe eau soit rejeté dans la gouttière qui

recueille les eaux de pluies qui sont ensuite évacués dans de la même façon ? En tout cas c'est l'indication que j'ai eu en mairie

En donc vous pencher sur le fait que je suis dans mon bon droit de m'estimer lésé par le syndic et l'artisan qui n'ont pas fait le nécessaire (volontairement ou non) pour proposer une solution alternative de mise en place et refusant tout rdv avec moi d'autant plus que j'avais pris les devants en demandant un déroutage qui lui aussi a été refusé sans justificatif en AG. ?

Donc que ma démarche de contester la requête en référé exécutoire minute en justice est la bonne et que j'ai de bonnes chances d'obtenir gain de cause ?

êtes vous du métier avocat juriste ... ?

si je peux rentrer en contact avec vous en privé pour vous apporter des éléments plus "privé" ca serait d'une grande aide pour moi merci d'avance

Par AGeorges

Drepou,

Votre copropriété gère les évacuations d'eaux usées et d'eau de pluie dans une partie privée qui n'est pas collective au sens du mot dans le sigle. Le fait qu'il y ait un raccordement au tout à l'égout n'est qu'un facteur qui vous permet de ne pas être obligés de mettre en place votre propre assainissement.

Cependant, dans votre partie privée, vous ne pouvez pas faire n'importe quoi et, à ma connaissance, le SPANC est habilité à vérifier votre installation. Le plus simple est de leur demander.

Par ailleurs, ce forum n'a pas pour but de trouver des clients à des professionnels qui se cacheraient derrière un pseudo. Donc merci pour votre confiance, mais il vous faudra trouver un conseil officiel tout seul (donc un un avocat compétent dans le domaine de la Copropriété). En général, je recommande de faire d'abord une consultation ce qui est moins onéreux que de se lancer directement dans une procédure.

Par ailleurs, je crois que nous avons déjà parlé de la prescription de travaux en copropriété : 10 ans. Pour moi, cela implique que le copropriété doit trouver une alternative ou une solution à votre tuyau et cesser de vous ennuyer. Le 'service' d'évacuation de votre trop-plein d'eau est désormais un droit et la copropriété ne peut vous en priver.

Par drepou38

En tout cas je vous remercie de vos réponses qui m'aide beaucoup. non mon but n'est pas d'embaucher un avocat par l'intermédiaire du site. Je vais confier l'affaire a un avocat que j'ai consulté déjà via les permanences de mairie. Je le vois mardi pour faire le point et savoir comment nous allons donné suite a la procédure. Mais je voudrai l'avis d'autres pro sur mon affaire avant de me lancer pour ne pas gaspiller inutilement de l'argent.

Néanmoins il m'as parlé d'un cout de procédure pouvant tourner autour des 1500 euros pour une telle affaire entre la procédure les frais d'avocats d'expertise ... aussi avant de m'engager dans une telle aventure et n'ayant pas beaucoup de moyen j'essai de m'entourer d'un maximum d'avis et de conseil de personnes compétentes car obtenir gain de cause ne m'intéresse pas si cela me revient aussi cher que de casser les plafonds de mon appartement pour faire passer une évacuation. Mais vu les montants a engager pour ce type de travaux et le fait que tout cela relève pour moi uniquement de harcèlement et de ranc?ur effectivement si j'ai une très forte proba de gagner et que le cout financier n'est pas démentiel comparé aux travaux dans mon appart en courbant le dos je préférerais passer en justice pour leur faire comprendre une bonne fois de me laisser tranquille et d'arreter leurs blocages systématique de toute demande en AG