



Tuyauterie dans une copropriété

Par Berguefour

Bonjour.

J habite une copropriété de 4 lots. Construite en 1945 en béton banché (murs extérieur et les dalles bétons avec une épaisseur conséquente)

Une copropriétaire à l'intégralité de ses canalisations qui passe au plafond de mon garage sous sa dalle béton (évacuation WC, évacuation douche et lavabo sde, arrivées d'eau froide et chaude de sa sde).

Ai je le droit de lui imposer qu'elle fasse passer l'intégralité de ces canalisations au dessus de la dalle béton banché de mon plafond de garage ?

J ai lu l'article 637 du code civil et les jurisprudences qui en ont résulté mais ne comprends pas tout le vocabulaire juridique.

Merci pour votre forum et votre aide à toutes et tous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En copropriété, vous ne pouvez rien imposer à cette voisine.

Si ces canalisations sont bien privatives (à vérifier dans le règlement de copropriété) la voisine est responsable en cas de sinistre et seule redevable pour les réparer si besoin.

Quel est votre problème ?

Par Berguefour

J ai eu des fuites depuis sa salle de bain qui par capillarité on fuité dans mon garage. Elle a donc refait le sol de sdb. Maintenant elle me demande accès à mon garage pour isoler ses tuyaux car ça continue de fuite par condensation sur ces tuyaux.

Même si je suis syndic bénévole elle me prend pour son larbin à vouloir avoir accès trop souvent à mon goût à ma propriété pour accéder à ses tuyaux. ce qui a don de m exaspérer mais je fais bonne figure pour le moment.

2e problème, je ne peux pas profiter entièrement de la mezzanine que j ai créé à 2m de haut (il y a 3m30 de hauteur de plafond dans ce garage) pour stocker mes affaires dans mon garage a cause de toutes ces canalisations qui ont fuité sur mes affaires. Heureusement c'était l'évacuation de la douche et pas l'évacuation des WC...

Ces canalisations sont privatives.

Merci pour vos lumières !

Par Berguefour

Autre point, j'ai au plafond de mon garage un robinet pouvant couper l'intégralité de son arrivée d'eau sdb.

Par Nihilscio

Bonjour,

On peut interpréter la présence des canalisations comme une servitude mais c'est peut-être compliquer inutilement les choses.

Si les canalisations passent là où elles ont été posées en 1945, même si vous prétendez qu'il n'y a pas de servitude, l'action que vous pourriez avoir pour les faire déplacer est prescrite depuis longtemps.

Par Berguefour

Du coup comment comprendre ceci ?

"La 3eme chambre de la Cour de Cassation a rendu le 17 juin 2021 un arrêt concernant la servitude des eaux usées .

L'acquisition d'une servitude peut se faire par prescription. Cependant , le Code Civil rappelle que lorsqu'une servitude a un caractère discontinue son acquisition ne peut pas se faire par prescription."

[url=https://www.tourel-avocat.com/la-servitude-d-ecoulement-des-eaux-usees-et-la-prescription---_ad228.html#:~:text=La%203eme%20chambre%20de%20la,pas%20se%20faire%20par%20prescription]https://www.tourel-avocat.com/la-servitude-d-ecoulement-des-eaux-usees-et-la-prescription---_ad228.html#:~:text=La%203eme%20chambre%20de%20la,pas%20se%20faire%20par%20prescription[/url]

Par Nihilscio

C'est s'encombrer inutilement l'esprit.

A la place de votre voisin, je vous répondrais ceci :

"Je ne prétends pas bénéficier d'une servitude d'écoulement des eaux usées mais je constate que la maison a été construite en 1945, que les canalisations sont en place depuis l'origine et qu'elles sont parfaitement visibles. En l'absence de servitude, vous étiez en droit d'exiger le retrait de ces canalisations. C'était une action personnelle qui se prescrit par cinq ans. Vous vous êtes abstenu de l'exercer depuis quatre-vingt ans. Elle est donc prescrite depuis soixante-quinze ans et il ne sert à rien d'alléguer une absence de servitude."