# Droit d'écoulement de l'eau dans une cour commune

---
Par Visiteur

Bonjour,

je suis copropriétaire dans une cour commune en indivision forcée;
à la suite du goudronnage de la cour par la mairie en 2005 ,le coindivisaire du bas de la cour a vu sa servitude d'écoulement des eaux de ruissellement aggravée;
il demande des travaux (puisard)pour répérer ce trouble mais ça revient à perdre définitivement le droit à l'écoulement des eaux.

il n'ya pas eu de réunion et d'accord écrit des copropriétaires pour le goudronnage de la cour et le copropriétaire lésé n'en a pas été informé ;

les copropriétaires peuvent-ils voter à la majorité des 2/3 les travaux ?

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

il n'ya pas eu de réunion et d'accord écrit des copropriétaires pour le goudronnage de la cour et le copropriétaire lésé n'en a pas été informé ;

les copropriétaires peuvent-ils voter à la majorité des 2/3 les travaux ?

Je comprends pas très bien votre distinction entre la copropriété et l'indivision.

Si la Cour commune appartient à la copropriété, alors elle est un bien commun pour lequel l'ensemble de la copropriété doit en effet voter les travaux aux deux tiers.

Si en revanche, elle est indivise mais ne dépend pas de la copropriété, alors il faut le vote des indivisaires mais non de la copropriété.

Qu'en est-il dans la réalité?

Très cordialement.

---
Par Visiteur

BONJOUR?
Cest une copropriété en indivision;la question est :voter des travaux dans ce cadre revient à perdre le droit découlement des eaux dans une cour commune:est-ce un acte de disposition ou d'aministration?(aux 2/3 ou à l'unanimité?)et les coindivisaires peuvent-ils se retourner contre la mairie

---
Par Visiteur

Chère madame,

Cest une copropriété en indivision;la question est :voter des travaux dans ce cadre revient à perdre le droit découlement des eaux dans une cour commune:est-ce un acte de disposition ou d'aministration?(aux 2/3 ou à l'unanimité?)

C'est bien la double majorité qui s'applique, soit 2/3 conformément à l'article  26 de la loi de 1965 sur la copropriété.

les coindivisaires peuvent-ils se retourner contre la mairie

Il faudrait connaitre précisément le dossier. En effet, je ne vois pas au noms de quoi la muniicipalité est venue goudronnée un terrain privé. Cela me semble très étrange et c'est bien la première fois que je vois ça.

Très cordialement.