Fissure d'une colonne EP sous la chaussée : qui est responsable ?

Par forseti

Bonjour,
Suite à un dégats des eaux dans une cave, une fissure a été détectée suite au passage d'une caméra (réalisée par une entreprise de plomberie) dans une colonne verticale d'Eaux Pluviale (EP) en façade de notre immeuble à 1m sous le trottoir de la rue.
Qui est responsable : la copropriété ou la Ville ?
Merci

Par isernon

bonjour,

si cet ouvrage ne sert qu'à la copropriété et est fixée sur la façade de la copropriété, la réparation est à la charge de la copropriété.

vous écrivez à 1 mètre sous le trottoir de la rue, mais dans votre terrain ?

Salutations

Par forseti

merci Isernon

vous écrivez à 1 mètre sous le trottoir de la rue, mais dans votre terrain ?
Non, sous la voie publique

Par morobar

Bonjour,
Il y a grand à parier que la colonne est apposée en façade et surplombe le domaine public pour rejoindre le réseau d'évacuation à 1 m sous la surface du trottoir.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Même si l'évacuation EP surplombe (ou passe sous) la voie publique ce n'est pour autant pas la commune qui va l'entretenir, elle appartient à la copropriété car elle est à son usage exclusif.

Par AGeorges

Bonjour Forseti,

Le côté entretien est une chose, la responsabilité de la fissure en est une autre.
Si un traitement ancien ou récent du trottoir a un peu trop "écrasé" (ou serré) votre conduite d'EP, les vibrations liées à la circulation sur la voie en question peuvent avoir provoqué la fissure.
Il doit bien y avoir des normes de "protection" d'une telle conduite pour éviter ce genre d'incident, et ce serait plus à la "ville" de laisser une sorte de couche de dilatation au contact avec votre conduite ... lors de la mise en place du revêtement du trottoir.

Il faudrait un spécialiste de TP pour préciser cet aspect.

Par yapasdequoi

Le syndic pourrait faire une déclaration de sinistre à l'assureur de l'immeuble afin de clarifier les responsabilités via une expertise contradictoire.

Par AGeorges

Forseti,

Dans la mesure où une recherche de fuite a été faite (si une caméra a été glissée dans le tuyau par une entreprise, cela n'est pas un hasard !), on peut supposer que le sinistre a déjà été déclaré et que c'est la Cie d'assurance qui a commandé cette analyse ... ?
Si c'est bien le cas, votre question est-elle liée à des conclusions qui vous semblent incorrectes ? L'analyse technique est-elle déjà passée dans les mains d'un expert ?

Par forseti

Merci pour vos réponses :

Morobar :
Il y a grand à parier que la colonne est apposée en façade et surplombe le domaine public pour rejoindre le réseau d'évacuation à 1 m sous la surface du trottoir.
oui, tout à fait

yapasdequoi
Même si l'évacuation EP surplombe (ou passe sous) la voie publique ce n'est pour autant pas la commune qui va l'entretenir, elle appartient à la copropriété car elle est à son usage exclusif.
Avez-vous une source de cette délimitation ? Merci.

@AGeorges : aucune déclaration n'a été faite aux assurances à ce stade par le syndic. L'immeuble voisin nous a simplement simplement écrit pour nous informer que son plombier avait ouvert le bouchon de notre EP pour réaliser un "passage caméra" dont le rapport a décelé une fissure. Le plombier en conclut que la fuite vient de notre immeuble. À quel moment préconisez-vous de réaliser une déclaration à l' assurance ?

J'ai été voir le responsable de l'assainissement de la ville qui m'inque que le [url=https://www.parisouestladefense.fr/wp-content/uploads/2022/02/1-RA-EPT-Pold-adopte-le-24-09-19.pdf]https://www.parisouestladefense.fr/wp-content/uploads/2022/02/1-RA-EPT-Pold-adopte-le-24-09-19.pdf[/url] précise que les EP doivent rentrer dans les bâtiments à 50cm au dessus du trottoir et que la limite de propriété est un regard de visite (cf p32) Je ne sais pas si ce réglement a force de loi. PS : le bâtiment est ancien et l'EP passe sous la chaussée.

Par AGeorges

Bonjour Forseti,
Eh bien si la (co)propriété voisine pense vous accuser d'une fuite, votre Syndic aurait dû déclarer un sinistre dès communication de l'existence de la fissure !

Par contre, le contact que vous avez eu avec l'assainissement semble contredire une déclaration précédente d'intervenant.
Si le regard (celui utilisé par le plombier voisin) est la limite de propriété, la fissure qui serait en dessous relève de la responsabilité du gestionnaire du réseau d'eau et pas de votre copropriété.
Ce serait une bonne chose.
Une idée serait d'en parler avec un représentant des "voisins" en leur citant cette règle ...

Par forseti

Merci AGeorges

Eh bien si la (co)propriété voisine pense vous accuser d'une fuite, votre Syndic aurait dû déclarer un sinistre dès communication de l'existence de la fissure !

Je dois vérifier ce point de déclaration à l'assurance. La question est de savoir si le rapport d'un tiers (ici le plombier d'à coté) non missionné par notre copro, est recevable par notre assurance.

Si le regard (celui utilisé par le plombier voisin) est la limite de propriété, la fissure qui serait en dessous relève de la responsabilité du gestionnaire du réseau d'eau et pas de votre copropriété.
Il n'y a pas de regard dans le sol, juste des bouchons en pied de colonne EP. Ce document https://www.parisouestladefense.fr/wp-content/uploads/2022/02/1-RA-EPT-Pold-adopte-le-24-09-19.pdf indique que les EP de façade doit rentrer dans l'immeuble (au niveau des caves sans doute) pour ensuite rejoindre un collecteur d'EU/EP/EV qui se déverse dans l'ovoide de l'égout.