



Fuite de canalisation chauffage

Par Popodex

Bonjour,

Une canalisation de chauffage fuit après le compteur de chauffage mais sous le paillason donc dans la partie commune et non pas dans l'appartement.

Est-ce que l'assurance de la copropriété doit elle être sollicitée ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un chauffage collectif ? Que dit le règlement de copropriété au sujet de ces canalisations de chauffage ?

Si parties communes, il faut prévenir votre syndic qui doit identifier l'origine exacte de l'écoulement et faire réparer.

Les victimes du dégât des eaux doivent déclarer un sinistre à leur assureur.

Par Popodex

Les 2 copropriétaires ont bien prévenu leur assurance pour le dégât des eaux, une recherche de fuite a été réalisée par la suite mais celui du dessus dit que comme la fuite se situe dans devant la porte d'entrée alors la copro est concernée.

Notre règlement dit que si c'est après le compteur c'est privatif, mais comme c'est après le compteur mais devant l'entrée de l'appartement c'est litigieux non ?

Merci pour votre temps

Par yapasdequoi

Le RDC parle du compteur d'eau ou du compteur de chaleur ?

C'est TRES différent ...

Par Popodex

Il est noté sont considérés en parties communes :

"les conduits, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci."

Il est noté sont considérés en parties privatives :

"Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central"

Par yapasdequoi

Donc la limite n'est pas le compteur. C'est la notion de "l'intérieur des appartements" qui détermine le statut.

reste à déterminer où est la fuite : à l'intérieur ou à l'extérieur de l'appartement ? "sous le paillason" est-ce à l'intérieur ou à l'extérieur de l'appartement ?

Par Popodex

le paillason est à l'extérieur de l'appartement, devant la porte d'entrée.

Par yapasdequoi

Dans ce cas la canalisation est une partie commune ... Le syndic doit faire procéder à la réparation.

Mais ce n'est peut être pas possible rapidement sans arrêter le chauffage collectif ? Ou les frais sont trop élevés et il faut un vote en AG ?

Que fait le conseil syndical ?

Par Popodex

Comme il y a une vanne d'arrêt pour l'appartement en amont de la fuite, il est possible de fermer.

Nous allons voir avec l'entreprise de chauffage si on peut intervenir pendant la période de chauffe.

Je fais partie du conseil syndical c'est pour ça que je me renseigne, jusqu'à la recherche de fuite, la fuite était située bien à l'intérieur de l'appartement du dessous donc bien entre deux parties privatives.

Hors suite à la recherche de fuite, la fuite serait bien en amont devant l'appartement.

Par yapasdequoi

L'eau a parfois des circuits bizarres. Seule une recherche de fuite peut donner un résultat correct (et encore pas toujours...) Demandez au syndic d'établir des devis et de vérifier la faisabilité et les délais.

Par Popodex

Très bien, merci beaucoup pour vos réponses.