Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Ma voisine a coupé l'eau dans mon appartement

Par JEDITH

Bonjour,
Ma conjointe a quitté son appartement pour vivre avec moi. Il y a 2 mois nous sommes retournés dans cette appartement et avons constaté qu'il n'y avait plus d'eau.
Nous avons appelé la voisine chez qui passe l'alimentation car l'immeuble à été divisé en appartements. Elle a nié toute intervention mais nous a rappelé que nous n'avions pas de compteur, que la facture d'eau est à son nom et que nous payions notre consommation via un sous compteur ce qui est exact. Après investigation du syndic de copropriété, un rapport écrit de plombier nous est remis, il confirme que la canalisation qui alimente notre appartement à été coupé chez la voisine. Ce qu'elle continue de nier? Je précise que ce tuyau n'était pas apparent chez elle mais qu'elle y a accès via une trappe située sous son bac à douche.

Rien n'est mentionné dans l'acte de propriété ou le règlement de copropriété pour la gestion se l'eau ou concernant une éventuelle servitude par rapport à ce tuyau d'alimentation passant chez la voisine.

Certains nous conseillent de faire intervenir un huissier pour une sommation interpellative envers la voisine, d'autre de mettre en demeure le syndic.

Nous pourrions aussi mettre en demeure la voisine de rétablir l'eau puis saisir le juge en référé?

Enfin, le syndic nous a dit avoir demandé un devis pour faire arriver l'eau directement dans l'appartement (3000 euros) et se renseigne auprès de son service juridique pour savoir qui doit payer.

Qu'en dites vous?
Merci par avance, nous voudrions vendre cet appartement, cette affaire nous en empêche et nous fait beaucoup de soucis
Modifier

Par Nihilscio

Bonjour,

Le rapport du plombier atteste que c'est la voisine qui vous a coupé l'eau.

Même si rien n'est précisé dans les actes, la situation présente résultant de la division de l'immeuble, la voisine est assujettie à une servitude par destination du père de famille (article 692 du code civil) et doit vous laisser disposer d'une alimentation en eau.

Si elle s'y refuse, le moyen qui me semble le plus évident est une mise en demeure suivie immédiatement d'une saisine du juge des référés à qui vous demanderez, outre qu'il oblige la voisine à rétablir l'alimentation en eau, qu'il la condamne à des dommages et intérêts.

A première vue, le plus rationnel serait d'envisager une réfection complète de l'alimentation de l'immeuble avec vanne d'arrêt et compteur individuels accessibles par chacun. Ce seraient des travaux d'amélioration à la charge de la copropriété dont la dépense serait à répartir selon les quotes-parts de parties communes afférentes à chaque logement.

Mais si vous tenez à une solution rapide, le projet proposé par le plombier, exécuté à vos frais, pourrait vous convenir.