



Canalisations de chauffage fuyardes dans la chape de carrelage

Par **Gajoce**, le **22/11/2015** à **15:50**

Bonjour à tous,

Je vous soumetts le problème que je viens de rencontrer pour mon appartement qui est chauffé par une installation collective, les colonnes montantes passent dans les appartements et ont été encoffrées, les canalisations alimentant les radiateurs ont été installées lors de la construction de l'immeuble, dans les années 1970, dans la chape de carrelage. A ce jour, une fuite s'est produite sur mon installation intérieure encastrée. Le chauffagiste de l'immeuble a procédé à une recherche de fuite en dégagant les canalisations au niveau des colonnes montantes ainsi que le départ vers mon installation intérieure. Il a procédé à une mise en pression et a détecté une fuite sur mon installation sans pouvoir la localiser. Il a ensuite procédé à la mise en place de 2 vannes d'isolement pour rétablir le chauffage aux autres occupants.

S'agissant de canalisations intérieures à mon appartement, il m'a suggéré de refaire, à mes frais, l'installation en apparent.

Ma question est la suivante, à qui incombent les travaux de réparation ou réfection?

S'agit il d'une partie privative (auquel cas les travaux seront bien évidemment à ma charge) ou s'agit il d'une partie commune (auquel cas les travaux seront à la charge de la Copropriété).

Merci d'avance pour vos réponses.

Cdt,
Gajoce

Par **amajuris**, le **22/11/2015** à **17:58**

bonjour,
il faut vérifier sur votre règlement de copropriété si ces canalisations sont des parties communes ou des parties privatives.
salutations

Par **Gajoce**, le **22/11/2015** à **19:15**

Bonsoir,
Il n'y a rien de spécifié au niveau de ces canalisations.
Cdt

Par **morobar**, le **23/11/2015** à **10:23**

Bonjour,
Je crains que cette remise en ordre soit à votre charge compte tenu des dispositions de la loi de 1965 article 2:
==
Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.
Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.
==
Par contre si ces canalisations servent à d'autres, c'est l'article suivant (3) qui indique:
==
Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :
- xx
- le gros oeuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privés ;
==

Par **Gajoce**, le **24/11/2015** à **17:24**

Merci pour ces précisions.