



## Obligation de travaux pour passage des tuyaux du voisin

Par **pompon59**, le **16/10/2015** à **10:45**

Bonjour, ma question concerne un conflit de copropriété: Nous avons acheté un appartement en RDC en décembre 2011. Une extension de cet appart a été effectuée avant notre achat, celle-ci occasionnant de fait une toiture indépendante au bâtiment, dont "l'entretien complet de l'ossature et de la toiture sera assuré aux frais exclusifs du copropriétaire" (cf. acte de vente). Cet été, nous avons été victime d'un dégât des eaux provoqué par une fuite de la salle de bain du voisin du dessus. Suite aux travaux de réfection (que nous avons entièrement pris à notre charge) nous avons découvert que tous les évacuations des eaux de l'appartement du dessus passaient dans notre faux plafond. Nous avons également profité des travaux pour refaire la toiture de notre extension qui était défectueuse. Quelques semaines après, nouveau dégât des eaux: nous avons fait une déclaration aux assurances, le voisin du dessus nous ensuite indiqué que ses travaux étaient finis. Aujourd'hui nous souhaitons vendre l'appartement et nous avons appris par le biais de la notaire que le voisin du dessus (toujours le même), stipule un problème d'évacuation des eaux de son appartement. En réalité, il n'a jamais fait les réparations dans son logement, il avait juste cessé d'utiliser la salle de bain. Il dit vouloir "faire les choses dans les règles" et nous "demande" de baisser notre toiture pour que le tuyaux d'évacuation de ses eaux passe au dessus de notre toiture et non en dessous. Mes questions sont donc les suivantes: Ce monsieur a-t-il le droit de faire passer ses tuyaux d'évacuations chez nous? Si oui, en cas de casse, qui doit prendre en charge les frais liés aux réparations et aux frais annexes (démontage du plafond...)? A-t-il le droit de nous imposer de baisser une toiture (et de même, a-t-on le droit de baisser une toiture sans autorisation de la mairie ou autre!)? Peut-il nous attaquer par rapport au fait que nous ayons fait des travaux sur la toiture sans en avertir officiellement la copropriété, sachant que ce même monsieur est propriétaire majoritaire dans le bâtiment et également responsable du syndic. Il est à noter qu'il n'y a jamais eu d'assemblée, compte rendu, retour sur les comptes... ?

d'avance merci.