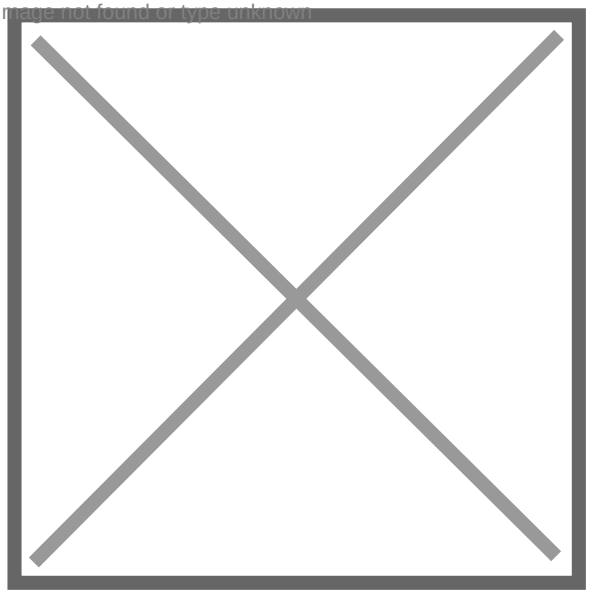
Image not found or type unknown



Réfection réseau d'eau : qui paye

Par **penard33**, le **08/04/2015** à **16:12**

Bonjour,
Tout d'abord, je me présente : je suis retraité et je possède un appartement dans une copropriété depuis 1999 date de construction de l'immeuble. J'ai fait cet achat dans le cadre de l'amortissement Périssol.
J'ouvre une nouvelle discussion car je n'ai pas trouver de sujet équivalent sur le forum.
À l'origine, les canalisations d'eau qui passent par la chape entre les compteurs individuels situés dans une armoire technique dans les couloirs communs et les appartements ont été mal réalisées et cèdent les unes après les autres. En 2008, j'ai fait effectuer des travaux consistant à passer des canalisations "en apparent" depuis mon compteur individuel jusqu'à mon appartement et à l'intérieur de mon appartement pour raccordement et distribution locale.
Treize autres propriétaires ont également fait des travaux similaires.
Aujourd'hui le Conseil Syndical fait faire des devis pour réaliser les mêmes travaux pour les trente appartements non encore modifiés. Mais le coût de ces travaux est inscrit dans les charges de copropriété ce qui revient à dire que les quatorze propriétaires ayant devancé cette opération vont devoir participer à hauteur de leurs tantièmes.
En Assemblée Générale ordinaire qui s'est tenue hier, j'ai voté contre cette résolution mais la majorité l'a validée.
Cette décision est-elle juridiquement défendable ?
Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **08/04/2015** à **16:24**

Manque de chance pour le conseil syndical, les canalisations après le compteur sont privatives (art.2 loi du 10/07/1965).

En effet elles ne concerne qu'un seul copropriétaire.
La décision votée en AG est donc parfaitement illicite.

Par **Lag0**, le **08/04/2015** à **16:53**

Bonjour,
Tout à fait, la copropriété ne peut pas financer des travaux sur des parties privatives.
Sinon, le jour où vous referez vos papiers peints, demandez à la copropriété de payer...

Par **penard33**, le **08/04/2015** à **17:06**

Bonjour,
Merci pour votre réponse très précise. Je n'avais pas de doute pour les travaux dans l'appartement (effectivement c'est comme pour les papiers peints) par contre j'étais circonspect pour la partie entre le compteur et l'arrivée à l'appartement puisque, à ce moment-là, nous sommes dans les communs.
Encore merci et je vous tiens au courant pour la suite.
Cordialement

Par **Lag0**, le **09/04/2015** à **07:22**

Etre dans les communs ne signifie pas "partie commune".
Une partie commune doit être utile à plusieurs lots. A partir du moment où un élément n'est utile qu'à un seul lot, c'est une partie privative. C'est le cas de la tuyauterie qui ne desserre qu'un seul lot.

Par **penard33**, le **09/04/2015** à **09:01**

D'accord, je rectifie : parties communes. J'avais écrit "communs" pour aller plus vite mais il va de soi qu'il s'agissait des parties communes.
Bonne journée.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés