Image not found or type unknown

Refus autorisation copropriétaire

Par **Dja**, le **30/01/2023** à **16:08**

Bonjour
Je voudrais faire installer un WC dans un appartement datant d'avant 1979. Pour ce faire la canalisation d'évacuation doit passer par la cave d'un copropriétaire. En AG extraordinaire tous les copropriétaires ont donné leur accord seul le copropriétaire de la cave s'y est refusé.
J'ajouterai que c'est cave sont totalement vétustes et qu'aucune d'entre elles ne sont utilisées y compris celles du copropriétaire concerné
Que puis-je faire ?
Par avance merci de votre aide.

Par **amajuris**, le **30/01/2023** à **16:13**

bonjour,

peu importe l'état de la cave concernée, c'est une partie privative comme votre appartement.

vous pouvez contester ce refus devant le tribunal judiciaire si vous êtes encore dans les délais prévus.

dans votre appartement actuel, vous n'avez pas d'évacutation des eaux usées ?

proposez au copropriétaire de lui racheter sa cave ?

Salutations

Par **Dja**, le **30/01/2023** à **17:08**

Merci de votre réponse.
Dans cette appartement se trouvent une évacuation des eaux usées mes pas d'évacuation pour celles des WC.
Pourriez vous m'indiquer qu'elle démarches effectuées pour ester en justice.
Par avance merci.

Par **yapasdequoi**, le **30/01/2023** à **18:16**

Bonjour,

C'est l'article 42 de la loi de 65 :

[quote]
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

[/quote]
Il faut un avocat et pas mal d'économiespour payer les frais. Aucune garantie que ce soit accordé.

Autre solution : un WC broyeur, mais il est le plus souvent interdit par le règlement sanitaire départemental... et là il n'y a pas d'échappatoire, et des ennuis si vous passez outre.

Par **nihilscio**, le **30/01/2023** à **19:19**

Bonjour,

Ce n’est pas l’assemblée générale qui peut vous autoriser à faire passer une canalisation dans une partie privative. Cela dépend du bon vouloir du propriétaire de la cave. Il s’agirait pour vous d’obtenir une servitude sur le lot correspondant à cette cave. Je vois mal sur quel fondement vous pourriez revendiquer un tel droit. Peut-être l’article 682 du code civil si vous parvenez à faire admettre que votre appartement est un fonds enclavé et que vous avez donc un droit de passage par la cave que devrait traverser la canalisation.

Les sanibroyeurs sont interdits dans les immeubles neufs. Ils ne sont autorisés dans les immeubles anciens que s’il n’y a pas d’autre solution technique. Voir le règlement sanitaire départemental.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Dja**, le **30/01/2023** à **19:35**

Merci pour votre réponse.
Avez déjà entendu parlé du droit de passage où de servitude lié à l'inaccessibilité de la voix publique.
Salutations

Par **yapasdequoi**, le **01/02/2023** à **09:58**

Quel rapport avec votre WC ?

Par **amajuris**, le **01/02/2023** à **10:53**

je pense que vous parler de l'article 682 du code civil ci-dessous:

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés