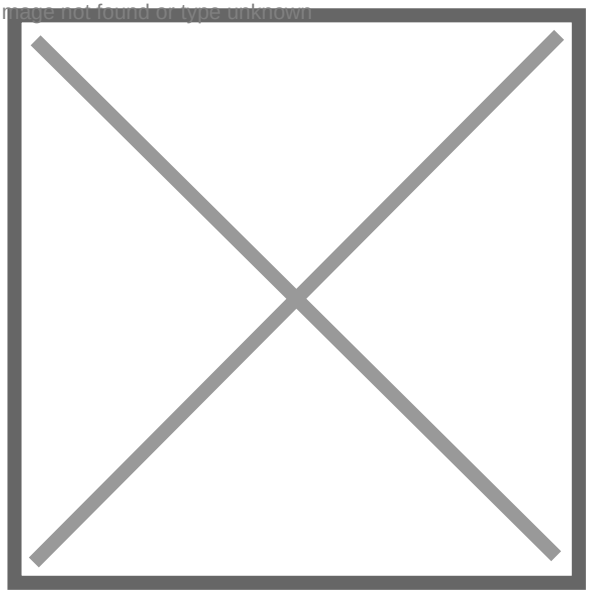
Image not found or type unknown



Partage de l'évacuation horizontale des eaux usées

Par **Traff**, le **30/09/2013** à **02:58**

Bonjour à tous,

Je crains que mon message ne soit un peu long, je m'en excuse par avance. J'ai acheté un appartement ancien à Paris fin 2011. J'ai décidé d'y faire des travaux de rénovation. Une part de ces travaux concernait la salle de bain et le système d'évacuation.

L'appartement est situé au septième et dernier étage. Une grande partie de l'étage, anciennement des chambres de bonne, appartenait à un marchand de biens qui l'a « remise à neuf » (entre guillemets car cela a été très mal fait) et modifiée, notamment en décloisonnant et recloisonnant différents lots. Il a revendu le tout à un autre marchand de biens qui, lui, a revendu les différents lots séparément. C'est à ce dernier que j'ai acheté mon appartement.

Lorsque mon entrepreneur s'est attaqué à la salle de bain, située côté couloir, il a noté que mon appartement et l'appartement voisin partageaient la même évacuation des eaux usées. En effet, la salle de bain de ma voisine se raccorde sur mon évacuation via un Y et le tout rejoint la colonne d'évacuation des eaux usées par une conduite horizontale située chez moi.

Mon voisin du dessous (que j'appellerai ici Monsieur X), qui s'est un jour incrusté sur le chantier, a vu cela et m'a dit qu'il n'était pas légal que deux appartements partagent la même évacuation horizontale jusqu'à la colonne. Selon lui, chaque appartement doit avoir sa propre évacuation horizontale rejoignant une culotte double au sommet de la colonne d'évacuation des eaux usées.

De fait, il en avertit le syndic qui m'envoie illico un courrier le 4 juillet 2012 me demandant où

en sont les « travaux de mise aux normes » de mon évacuation. Me sentant hors du cadre légal et voulant bien faire les choses, je demande au syndic de faire faire un devis pour cette opération. Le devis est établit en date du 17 juillet 2012. Il devait être soumis au conseil syndical pour validation et, d'après le syndic, le montant des travaux devait être pris en charge par la copropriété.

Mais il y a un hic : pour mener à bien ces travaux, il aurait fallu ouvrir le sol chez moi, ce qui est normal, mais aussi fouiller le plafond de Monsieur X afin de bien réaliser la jonction entre la culotte et la colonne. Ce que Monsieur X refusait fermement. Il aurait par ailleurs fallu déloger ma voisine le temps de procéder aux travaux.

Et un autre hic : Monsieur X refusait que ces travaux soient payés par la copropriété, disant que ceux-ci étaient à ma charge et que si je ne voulais pas payer, il fallait que je m'arrange avec le marchand de biens.

Hic ter : Monsieur X ne permettant pas que la mise aux normes demandée par lui n'engage des travaux (assez légers somme toute) chez lui, il y avait une alternative consistant à rehausser toutes le système d'évacuations chez ma voisine afin de lui donner suffisamment de pente jusqu'à la colonne pour bien évacuer. Mais cela nécessitait de plus amples travaux chez elle et impliquait l'installation d'un coffrage au sol pour y faire passer le tuyau horizontal allant de sa salle de bain à la colonne. Ma voisine refusa naturellement cette solution, arguant à juste titre qu'elle ne voyait pas pourquoi elle devrait sacrifier de l'espace chez elle alors que Monsieur X refusait de coopérer.

Bref, le temps que les membres du conseil syndical reviennent de vacances et daignent s'occuper de cela plus la recherche de solutions alternatives, quatre mois s'écoulèrent durant lesquels il fallait bien que le chantier avance. Nous avons donc dû le prendre à l'envers, ce qui a largement compliqué les choses.

Au final, mes voisins refusant de coopérer afin de rendre l'installation « aux normes », j'eus l'accord du syndic et du conseil syndical de poursuivre mes travaux en conservant la configuration originelle de l'évacuation.

Vint l'assemblée générale. M'étant renseigné entre temps, j'entendis différentes choses. Tout d'abord, que ce genre d'installations étaient tolérées dans les immeubles anciens. Ensuite, que l'obligation pour chaque appartement d'avoir sa propre évacuation jusqu'à la colonne des eaux usées n'était absolument valable que pour le neuf. Je demandais donc à Madame Y, représentante du syndic, de bien vouloir me dire sur la base de quel(s) article(s) de quel(s) code(s) s'appuyait le courrier qu'elle m'avait envoyé. Elle me promis une réponse sous quinzaine.

Cela fait maintenant 10 mois que j'attends une réponse. Je relance Madame Y au moins une fois par mois, par téléphone et par e-mail, et je n'ai aucune réponse.

Mes questions sont les suivantes :

Le Code de la Construction et de l'habitation, à l'article 111-1-1, stipule que « les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes à la construction des bâtiments d'habitation nouveaux (...) » et dit à l'article 111-3 que chaque logement d'avoir « une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ». Ces textes entendent-ils que chaque logement doit disposer de sa propre

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

évacuation horizontale jusqu'au système d'évacuation général, à savoir la colonne ?

Cela ne s'applique-t-il qu'aux bâtiments neufs ou bien cela est-il valable pour la construction ?

Si les articles précédemment cités ne s'appliquent qu'aux bâtiments neufs, y a-t-il une réglementation ou une norme obligeant chaque logement ancien rénové a avoir sa propre évacuation horizontale jusqu'à la colonne d'évacuation des eaux usées ?

C'est moi qui ai fait les travaux de rénovation et qui ai remis à neuf le système d'évacuation partagé avec ma voisine, mais c'est l'évacuation de ma voisine qui passe par chez moi. S'il existe une réglementation obligeant chaque appartement rénové à avoir sa propre évacuation horizontale, doit-on considérer que les deux appartements ne sont pas aux normes ou bien seulement l'un des deux ?

Si des travaux sont à faire, à qui incombe leur paiement ?

S'il existe une réglementation obligeant chaque appartement rénové à avoir sa propre évacuation horizontale, ma voisine et moi-même pouvons-nous engager la responsabilité du marchand de bien qui a rénové le septième étage ?

Y a-t-il prescription pour l'un ou l'autre de ces aspects ?

Y a-t-il une jurisprudence pour l'un ou l'autre de ces aspects ?

Merci par avance de vos réponses éclairées.

Par **dech22**, le **06/02/2014** à **16:20**

Bonjour,

Je suis dans le même cas de figure. Je partage avec mon voisin une évacuation horizontale des eaux usées. Anciennement il s'agissait du même appartement qui a été séparé en 2 lots distincts. Je suis situé en amont sur le tuyaux. Le tuyaux a un diamètre faible et se bouche fréquemment de son côté et tout remonte chez moi.

Si ce n'est pas la norme, qui doit faire le nécessaire pour le remise aux normes ? Est-ce à la charge du syndic ? A la charge des 2 copropriétaires ?

Merci pour vos réponses

Par **Traff**, le **27/02/2014** à **15:13**

Cher dech22, après que notre sujet ait été vu plus de 700 fois, je me permets de poser la question: où sont les experts ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Ludo O.**, le **19/08/2017** à **18:33**

Bonjour Messieurs.
Est ce que vous avez au final eu des réponses à vos questions sur le sujet?
Cdt.

Par **wolfram2**, le **20/08/2017** à **10:55**

Et merde, bonjour qd même
Une nouvelle fois en cours de rédaction mon post disparaît, le post initial m'apparait en plein écran, pas possible de retrouver mon texte
l est urgent que le webmaster fasse qq chose pour y remédier.
Cordialement.
wolfram dans une grosse colère.

Par **wolfram2**, le **20/08/2017** à **11:00**

Bonjour
Désolé, dans la mesure où vous avez entrepris des travaux de rénovation, vous devez les faire en conformité avec les normes applicables, à moins de dire qu'il ne s'agit que de travaux d'entretien.....
Je suis infoutu de vous en donner les références, mais telle est la doxa de ma connaissance.
Avec compassion.....wolfram

Par **Traff**, le **23/08/2017** à **10:19**

Merci de votre réponse Wolfram. Nous en resterons donc là avec les différentes parties.
Bonne journée à vous.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés