



Repartition des charges communes - voie privée- pompe de relevage

Par **teddy**, le **19/11/2008** à **01:30**

Bonjour,

Ma question concerne la repartition des charges communes relatives aux travaux d'assainissement d'une voie privée. L'article 7 de la loi du 22 Juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées est très obscur à cet égard.

Selon l'article, "les dépenses prévues au devis sont réparties par le syndic entre les propriétaires de la voie et des immeubles riverains en raison de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des travaux". La dernière partie de la phrase ne donne aucune indication particulière sur la définition du mot "intérêt" dans ce cas.

Nous avons procédé à la réparation de la pompe de relevage sur notre voie privée. Cependant, nous rencontrons des désaccords avec nos voisins concernant la répartition des dépenses. L'un de nos voisins loue une partie de sa maison à sa fille. Deux ménages sont donc présents dans la maison qui devient donc, je le crois, un immeuble au sens juridique du terme, dans la mesure où le bâtiment inclut deux propriétés de fait.

Notre voisin soutient que la propriété ne dispose que d'un seul branchement sur la pompe de relevage et qu'à ce titre, il ne doit assumer qu'une part des dépenses égale à celles de tous les autres voisins.

Cependant, imaginons qu'un immeuble incluant de nombreux appartements utilise la même pompe de relevage que nous. Ne devrait-il payer qu'une part égale à celles de chaque maison, même s'il rejette davantage d'eaux usées dans la pompe de relevage ?

En somme, ma question est la suivante : si plusieurs menages habitent une maison du voisinage, doivent-ils participer chacun autant que les menages de chaque autre maison puisqu'ils rejettent tous leurs eaux usees dans la pompe de relevage commune, ou ne doivent-ils participer qu'en tant qu'une SEULE propriete, au titre qu'ils ne disposent que d'un seul branchement sur la pompe de relevage ?

Merci beaucoup pour votre aide.