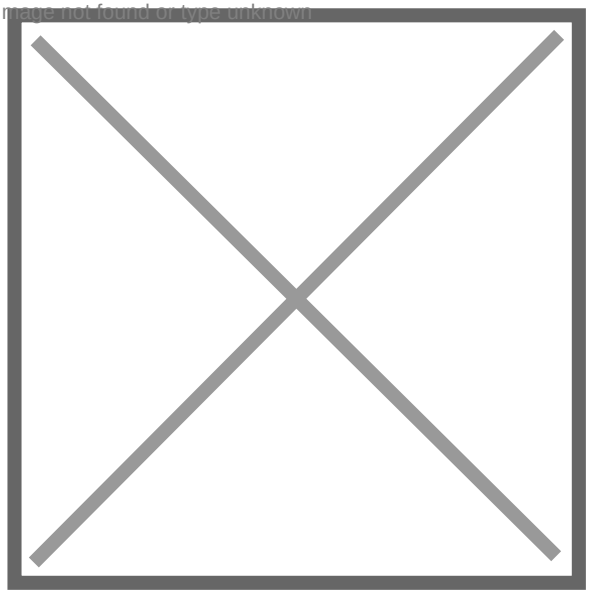
Image not found or type unknown



Canalisations communes passant dans partie privatives

Par **jerome51**, le **23/05/2012** à **11:35**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en copropriété (géré par un syndic) dans un immeuble bâti sur un terrain fortement en pente, il y a donc des logements en demi sous sol qui donnent uniquement coté vallée (-1 et -2), contrairement aux autres qui ont vue sur la rue et vallée. Quand on sort de l'autre coté de l'immeuble, on est au -2 et il y a là un appartement avec terrasse qui est en fait le toit de mon atelier, lequel comporte 3 étage. A droite, 2 autres escaliers permettent d'arriver au rez de chaussée en longueur de cet ancien atelier qui fait face à un jardin, l'atelier est donc soudé à l'immeuble. Au fond du rdc de l'atelier, il y a un escalier en bois, on peut monter dans la 1 ere pièce, puis dans la 2eme (les deux sont beaucoup plus petites que le rdc) dont le plafond est la terrasse du -2 et je peux aussi ressortir par une porte sous le -2.
Au rdc de l'atelier il y a encore des escaliers qui descendent sur 2 petits terrains en terrasse, et on peut en fait arriver jusqu'en bas de la vallée en entrant par l'entrée de l'immeuble coté rue.

Je suis au -1, en copropriété, mais j'ai aussi l'atelier et les jardins qui sont venus avec lorsque j'ai acheté, lesquels ont été sortis de la copropriété il y a des années. Au jardin et dans mon atelier, je ne suis donc plus en copropriété et je peux voir en hauteur tout l'immeuble ainsi que mon appartement.

Les canalisations et évacuations des eaux usées passent donc logiquement par tous les appartements et se rejoignent dans 2 colonnes (env; 25 cm et 15 cm de diamètre) qui sortent du mur en haut du 1er étage de mon atelier et longent verticalement les murs, en apparent, du 1er et rdc de mon atelier, puis disparaissent dans le sol du rdc, sous mes 3 terrains, pour

se jeter dans un gros collecteur verticale lequel est situé sur mon 3 eme terrain (le 1er étant: jardin +rdc de l'atelier)

J'ai demandé au syndic d'étudier le déplacement de ces conduits qui me gênent (volume, bruit des eaux usées) car je veux m'installer dans l'atelier pour y faire un duplex, voir triplex, mais il m'a dit que c'était impossible. Il faudrait en effet pomper le -2 et -1 et ré évacuer coté rue. Il m'a dit que je devrais signer une servitude et de toute façon attendre le vote lors de l'assemblée annuelle....

Or, l'atelier m'appartient est n'est pas en copropriété et je dois supporter l'inconvénient de la sortie des canalisations commune.

Je ne comprend pas pourquoi je ne peux pas faire ce que je veux chez moi et demande votre avi

Par **amajuris**, le **23/05/2012** à **13:23**

bjr,
vous avez acheté un appartement en copropriété même si votre atelier est hors copropriété
les tuyauteries existantes sont des servitudes apparentes que vous avez acceptées en achetant ce bien et qui doivent figurer comme telles dans les plans de votre immeuble.
je crains que votre syndic n'ait raison.
cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés