



## co propriete horizontale en lotissement - problème de cheneau -

Par **Coryn**, le **10/10/2022** à **14:56**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison mitoyenne dans un lotissement en copropriete horizontale.

ma voisine est locataire, son propriétaire est aussi le syndic de la copropriété: nous avons une cheneau en commun qui se rejoint par le centre sur un tuyau de descente.

De son côté la cheneau est déssolidarisée du montant en bois du toit, sur le bout de cette cheneau; avant qu'il arrive un incident chute sur une voiture et surtout sur une ou plusieurs personnes.

Je lui ai demandée de faire le nécessaire auprès de son propriétaire, seulement elle ne fais rien.

Qui doit prendre en compte ces travaux ??, sachant que si on attend encore cela va entraîner la mienne cheneau sur toute la longueur.

Je viens de faire des photos seulement cela ne suffit pas .

Par avance je vous remercie de votre réponse.

Cordialement\*

Par **coproleclos**, le 10/10/2022 à 17:37

Bonjour,

Comme vous êtes en copropriété c'est le "règlement de copropriété" qui définit le statut parties privatives et celles communes.

Relisez-le afin de voir comment sont mentionnés vos chéneaux et les toitures : pour l'ensemble du lotissement ou par maison mitoyenne, etc.

Bien à vous.

Par **Lag0**, le 11/10/2022 à 06:41

[quote]

Je suis propriétaire d'une maison mitoyenne dans un lotissement en copropriété horizontale.

[/quote]

Bonjour,

Lotissement ou copropriété ? Ce n'est pas la même chose...

Par **coproleclos**, le 11/10/2022 à 10:10

Bonjour,

L'éternel débat sur la copropriété horizontale, alors que la loi de 1965 et son décret de 1967 n'en parlent pas, même avec une allusion. L'autre éternel débat est de savoir si une copropriété est un immeuble ou peut être un lotissement.

J'en connais un sur un autre forum que je ne citerai pas, qui se serait fait un plaisir de dégligner, avec sa délicatesse légendaire, tout le monde et le principe énoncé.

Si l'ensemble immobilier a un règlement de copropriété, c'est que c'est une COPROPRIÉTÉ, qu'il s'agisse d'un immeuble ou de plusieurs maisons, mitoyennes ou pas.

Et s'il a des statuts, c'est que c'est une ASL.

Bien à vous.

Par **Lag0**, le 11/10/2022 à 11:41

Je posais la question à [Coryn](#), pas pour polémiquer, mais parce qu'il parle à la fois de lotissement et de copropriété. Or, les règles sont différentes pour un lotissement et une copropriété, il est donc important de savoir ce qu'il en est.

Par nihilscio, le 11/10/2022 à 11:46

Bonjour,

Le lotissement est une opération d'aménagement qui relève du droit public, la copropriété est un régime de propriété qui relève du droit privé. Les deux ne sont pas incompatibles. Une copropriété horizontale est un lotissement au sens général qu'en donne l'article L442-1 du code de l'urbanisme.

Mais peu important ces coupages de cheveux en quatre.

Si copropriété, la réponse à la question posée se trouve dans le règlement de copropriété et, dans le silence de ce dernier, dans les articles 2, 3 et 7 de la loi du 10 juillet 1965.

Si pleine propriété, il pourrait y avoir eu convention de mitoyenneté lors de la construction. Cette convention devrait être mentionnée dans l'acte de vente.

Copropriété ou non, très vraisemblablement les cheneaux sont des parties privatives et les gouttières verticales sont mitoyennes.

Il conviendrait de prendre contact directement avec le propriétaire de la maison jumelle.