



Robinet d'arrêt du radiateur

Par **Em**, le 18/11/2022 à 21:42

Bonjour,

J'ai un robinet d'arrêt en amont du radiateur qui ne se ferme pas et nous devons déposer le radiateur pour faire des travaux. Il y a beaucoup de pression. Le syndic ne veut pas prendre en charge ces réparations. Est-ce normal.

C'est un vieil immeuble et les tuyaux sont en cuivre. Est-ce possible de geler les tuyaux sans casser les tuyaux. L'appartement se trouve au dernier étage.

Sinon nous devons couper l'eau et vider la colonne.

Beaucoup de frais.!

Merci

Par **coprolectos**, le 19/11/2022 à 10:10

Bonjour,

Tout dépend à qui appartient cet équipement et ce qu'en dispose le RDC en matière d'entretien.

Autrement dit, si c'est vous le proprio du radiateur son entretien complet est à votre charge y compris son remplacement ; si c'est une partie d'un équipement collectif, donc une partie commune spéciale, ce sera à la charge du syndicat.

Bien à vous.

Par **Em**, le 19/11/2022 à 12:30

Le bouchon d'arrêt de l'arrivée d'eau dans ce radiateur (chauffage collectif) se situe sur une canalisation. Est ce que c'est considéré comme une partie des parties communes. C'est ce bouchon d'arrêt qui ne ferme pas.

Nous ne désirons pas changer le radiateur. J'ai sollicité le syndic pour avoir les règles du CS. Ils font la sourde oreille.

Suis je obligée de faire appel à la société qui a le contrat de l'entretien de la chaudière pour vider la colonne ou est ce que j'ai le choix de prendre une autre société si ces travaux sont à ma charge.

Par **goofyto8**, le 19/11/2022 à 13:07

bonjour,

[quote]

Suis je obligée de faire appel à la société qui a le contrat de l'entretien de la chaudière pour vider la colonne

[/quote]

Oui , en général, c'est de cette façon qu'il faut procéder.

La société fera le nécessaire pour prévenir par affichage tous les copropriétaires du dérangement causé.

Mais, en règle générale, ce type d'intervention se déroule en dehors des saisons de chauffe.

Par **coprolectos**, le 19/11/2022 à 16:46

Bonjour,

Si je comprends bien ce robinet ne se situe pas dans votre appart mais sur une canalisation à l'extérieur ; dans ce cas cet équipement serait commun, donc à la charge de tous. Voir dans le RDC pour la répartition des coûts et si rien ne le précise ce sera aux tantièmes généraux de chacun ; mais vous n'avez pas répondu à ce sujet.

Il appartient donc au syndic de faire procéder à sa remise en état, et les coûts sont des charges communes supportées par tous également et non pas par vous seule ; quand bien même vous seriez la seule bénéficiaire de cet équipement.

Il s'agit d'un entretien courant que le syndic réalise sans l'accord de quiconque, pas même d'une AG ni du CS, sur le budget ad hoc voté en AG. Vous n'avez pas dans ce cas à vous

substituer au syndic qui est le maitre-d'oeuvre de par son contrat.

Qu'entendez-vous par "*J'ai sollicité le syndic pour avoir les règles du CS*" ? Ce dernier n'a pas de responsabilité dans l'affaire et n'a rien à décider. Le CS contrôle et assiste le syndic.

La réponse qui vous a été donnée précédemment ne me parait pas la bonne, pour ne pas dire éronnée.

Bien à vous.

Par **Em**, le **19/11/2022** à **18:13**

Non. Le tuyau se situe dans l'appartement. Il est rattaché au radiateur et est censé fermer l'arrivée d'eau. C'est le robinet d'arrivée d'eau situé avant le radiateur. Mais il ne ferme pas. Nous ne pouvons donc pas déposer le radiateur. J'ai pris un rdv avec la société d'entretien de la chaudière qui m'à dit avoir le contrat exclusif de l'entretien de la chaudière.

Je comprends que les propriétaires doivent entretenir leur radiateur mais un robinet qui est censé fermer l'arrivée d'eau qui est défectueux relève à mon sens de l'entretien de l'immeuble. C'est une installation défectueuse.

C'est un chauffage collectif et les installations sont anciennes.!

Nous avons trouvé une fuite sur la canalisation reliée au toilette que nous avons réparée et j'ai relancé le syndic par rapport à la mauvaise ventilation de l'appartement. Aucun retour du conseil syndical.

Est ce que le syndic est dans l'obligation de remonter les informations auprès du conseil syndical ? Voilà les différents soucis auxquels je suis confrontée. Pas facile de se faire entendre.

J'ai demandé à plusieurs reprises le règlement des entretiens de l'immeuble..

Sont ils dans l'obligation de me les donner.

Car finalement tout dépend des contrats d'entretien.

Par **goofyto8**, le **19/11/2022** à **18:31**

bonsoir,

[quote]

Car finalement tout dépend des contrats d'entretien.[/quote]

Tout à fait.

Votre souci est tout à fait classique dans une co-propriété ancienne, où pour effectuer une réparation de radiateur dans votre appartement, il est nécessaire de faire appel à la société qui détient le contrat d'entretien de la chaudière car il sera nécessaire de couper le chauffage dans tous les autres appartements, pour pouvoir vidanger une colonne.

[quote]

C'est le robinet d'arrivée d'eau situé avant le radiateur

[/quote]

Non, il s'agit vraisemblablement d'une vanne de coupure du circuit d'arrivée en provenance de la chaudière.

Pour effectuer une réparation sur vos radiateurs, il est nécessaire de fermer cette vanne pour éviter une inondation de votre appartement ; mais comme elle ne ferme plus il faut la remplacer.

En résumé

La réparation des radiateurs est à votre charge et peut être faite par n'importe quel chauffagiste.

la réparation de la vanne est à la charge de tous les co-propriétaires et doit être effectuée par la société qui détient le contrat d'entretien de la chaudière.

C'est la raison pour laquelle ma réponse du 19/07 à 13h07 est tout à fait adaptée.

Par **coproleclos**, le **19/11/2022** à **19:06**

Bonjour,

NON un copropriétaire ne peut pas se substituer au syndic pour un souci d'entretien qui relève de sa seule initiative. C'est pourquoi j'ai aussi préconisé de voir le RDC si une mention spécifique a trait aux entretiens des radiateurs ou des canalisations, ou même à des robinets. C'était l'objet de ma première réponse.

En ce qui concerne le CS, le syndic n'a pas d'obligation de lui rendre des comptes, sauf si ce CS pose des questions au syndic.

En ce qui concerne les contrats d'entretiens, est-ce qu'ils se trouvent dans l'extranet du syndic ? Ils doivent s'y trouver ; voir ce lien :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038501555/2021-11-16>

voir aussi : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042078765

Bien à vous.

Par **Em**, le **19/11/2022** à **20:07**

Merci à vous tous de m'aider dans mes démarches.

Bien sûr je n'avais pas pensé à visualiser les clauses des contrats. Je ne pensais pas qu'elles se trouvaient sur le site.

En effet le syndic est dans l'obligation de mentionner les contrats d'entretien et marchés en cours. Je vais regarder tout cela. Ça prend du temps. Vive la copropriété !
Connaître les lois prend du temps. C'est un métier !

Par **Lag0**, le 20/11/2022 à 11:15

Bonjour,

Le changement d'une vanne sur un tel circuit se fait normalement sans vider la colonne, juste en utilisant un gele-tube (<https://www.lemanueldestravaux.com/machine-geler-tuyaux.html>).

Il est fort possible que cette vanne soit une partie privative et que vous puissiez faire intervenir votre plombier.

Par **morobar**, le 20/11/2022 à 11:21

Bonjour,

[quote]

Il est fort possible que cette vanne soit une partie privative et que vous puissiez faire intervenir votre plombier.

[/quote]

Située dans l'appartement, il est même certain que cette vanne est privative.

Par **Em**, le 20/11/2022 à 11:41

Bonjour

Nous sommes au dernier étage. Les tuyaux sont en cuivre L'ouvrier qui travaille pour déposer le radiateur me dit qu'il y a beaucoup de pression et ajoute que c'est plus qu'un dépannage. Nous avons peur que les tuyaux cassent.

Par **Lag0**, le 20/11/2022 à 11:59

Je ne comprends pas bien votre problème avec le cuivre. Le gele-tube est parfaitement adapté aux tuyaux cuivre. Il permet même de faire une soudure à proximité si besoin est.

Mais bon, à voir avec un plombier spécialisé dans ce domaine, si vous le souhaitez...