



Problème canalisations

Par **tulipebleue12**, le **06/10/2019** à **17:29**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement au sein d'une copropriété de 5 lots, appartenant à 3 propriétaires en tout. Ces 5 lots sont :

Au rdc, un local commercial et un garage

Au 1^{er}, mon appartement

Au 2nd un autre appartement

Au dessus, les combles

Pour faire simple :

Mme A propriétaire du local commercial

Mme B (moi) propriétaire de l'appartement du 1^{er}

Mme C propriétaire de l'appartement du 2^{ème}, des combles et du garage.

C'est un immeuble de ville mitoyen des deux côtés, qui appartenait tout entier à la propriétaire C.

Ci joint le plan du rdc.

On voit derrière le garage un bâtiment qui leur appartient encore où habitent sa fille. Il ne fait pas partie de la copropriété. Il dispose d'un droit de passage dans le couloir et dans le garage.

Voici le litige.

Été 2018, la locataire de l'appartement de la cour (fille de Mme C) vient me voir et dit que

mon regard déborde, que toutes les eaux usées se déversent dans sa cour. Elle me dit que c'est forcément moi car il y a des lingettes et que je suis là seule à en utiliser. Sur le moment , Comme nous avons pris cette habitude (mauvaise je sais) de jeter des lingettes dans les toilettes, je me suis dit que c'était à moi de régler le problème et j'ai appelé un plombier. Celui ci m'a alertée sur le fait que cela faisait partie de la copropriété et que ça devait être pris en charge par elle. Nous avons bien entendu définitivement arrêté de jeter des lingettes.

J'ai donc appelé la propriétaire de l'appartement de la cour (Mme C) et je lui ai expliqué que ça rentrait dans le cadre de la copropriété. Elle s'est mise en colère, a dit que c'était ma faute et n'a rien voulu entendre. A donc été décidé de réunir les 3 copropriétaires, puis finalement de faire intervenir un plombier. Puis la propriétaire récalcitrante s'est rétracté. Pendant un mois nous n'avons pas pu intervenir, toutes les eaux usées se déversaient dans la cour.

La propriétaire C a essayé de faire pression en recueillant des lingettes, en les mettant dans un carton dans le couloir, en nous menaçant d'appeler un huissier, car elle me tenait pour responsable et ne voulait pas payer.

Elle a fini par céder et une entreprise spécialisée est venue déboucher. Elle a sorti des lingettes mais aussi une grande quantité de gravats, ce qui a apaisé les tensions car Mme C a bien vu que ce n'était pas forcément que de ma faute.

Mars 2019, les canalisations se bloquent à nouveau, mais au niveau du regard collectif. Nous faisons rapidement intervenir la même entreprise qui sort une grosse quantité de gravillons semblables à ceux utilisés pour refaire la route. L'ouvrier nous dit que ce n'est pas normal et qu'il faudrait faire passer une caméra.

Nous prenons la décision d'attendre de voir si ça se bloque à nouveau avant de faire passer une caméra.

Septembre 2019, le regard se bloque à nouveau.

Le lendemain matin un ouvrier (toujours la même entreprise) se présente pour faire passer la caméra. Il ne constate aucun bouchon car tout a été nettoyé par les occupants de la cour. Nous ne savons donc pas ce qui bloquait.

Mme C dit que ce sont à nouveau des lingettes et les témoins (A) un peu de graviers.

Le passage de la caméra ne révèle pas de dommage dans le regard. Il constate néanmoins qu'il y a deux autres conduits qui arrivent entre notre regard et celui qui est sur la route. Deux autres logements sont donc branchés sur notre réseau et nous ne savons pas qui. Il pense qu'il faut refaire le regard car il n'a pas assez de pente et qu'un amas se forme contre la paroi. Il propose également la solution de nettoyer régulièrement le regard pour éviter qu'il ne se bouche.

La syndic bénévole (Mme A) appelle une entreprise spécialisée pour ce type de travaux et demande à Mme C de lui laisser l'accès afin de faire un devis.

Mme C refuse de faire le devis, et refuse de payer pour la caméra, redisant que c'est de ma faute car selon elle je jetterais encore des lingettes et que le problème vient de moi.

Quelques questions :

- quels recours avons nous contre Mme C qui ne veut pas payer le passage de la caméra (Mme A ayant avancé les frais)
- Pouvons nous la forcer à nous laisser l'accès afin de pouvoir faire un devis ?
- Comment expliquer la présence de gravats dans les canalisations ?
- Comment savoir à qui sont ces canalisations branchées sur la nôtre ?
- Dans la mesure où l'appartement hors copropriété de Mme C utilise les mêmes canalisations que celles de la copropriété, le paiement ne devrait il pas être divisé selon ce modèle : prix divisé entre la copropriété d'une part et Mme C d'autre part ?
- Comment savoir à qui appartiennent les canalisations, à la copropriété, à Mme C puisqu'elles sont dans sa cour, au deux ? Rien n'est écrit à ce sujet sur le règlement de copro

Nous sommes bien embêtés par ce problème car il n'est agréable pour personne de voir la cour de transformer en égout, et nous nous disant que ça ne va pas s'arranger tout seul.

Merci pour votre aide