

Repartition des charges communes - voie privee- 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 privee. L'article 7 de la loi du 22 Juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées est tres obscur a cet egard.

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 derniere partie de la phrase ne donne aucune indication particuliere sur la definition du mot'"interet" dans ce cas.

Nous avons procede a la reparation de la pompe de relevage sur notre voie privee. Cependant, nous rencontrons des desaccords avec nos voisins concernant la repartition des depenses. L'un de nos voisins loue une partie de sa maison a sa fille. Deux menages sont donc presents dans la maison qui devient donc, je le crois, un immeuble au sens juridique du terme, dans la mesure ou le batiment inclut deux proprietes de fait.

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

Cependant, imaginons qu'un immeuble incluant de nombreux appartements utilise la meme pompe de relevage que nous. Ne devrait-il payer qu'une part egale a celles de chaque maison, meme s'il rejette davantage d'eaux usees 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.