



servitude eaux usées

Par **mytou**, le **04/08/2023** à **18:12**

Bjr,

Sur notre copropriété - dont un immeuble de 6 logements / copropriétaires - arrivent dans notre réseau d'eaux usées (EU), les EU de deux villas voisines par des canalisations raccordées à notre réseau, dans le terrain de notre résidence. Cette situation est ancienne et un accord avait dû être trouvé il y a quelques décennies entre la copro / syndic et le propriétaire voisin. La construction de notre résidence est antérieure aux immeubles voisins.

Des désordres et dysfonctionnements des écoulements, récurrents depuis plusieurs années, sur le réseau ont récemment :

- 1 - engendré des préjudices dans les sous-sols de notre immeuble par l'inondation de caves et garages ;
- 2 - entraîné des recherches et diagnostics coûteux pour localiser la cause ;
- 3 - entraîné des travaux urgents de curage sur la canalisation.

Constat de l'entreprise qui est intervenue :

"

- EXTRACTION D'UNE QUANTITÉ IMPORTANTE DE RACINES DANS LE REGARD SUR LE PARKING (*de notre résidence - N.d.r.*)
- NOUS CONFIRONS QU'IL Y A BIEN 2 CANALISATIONS PROVENANT DES VILLAS RACCORDÉES SUR LE RÉSEAU DE LA COPROPRIÉTÉ
- LES 2 CANALISATIONS SONT OBSTRUÉES PAR DES RACINES
- SONDAGE N°3 - PRESENCE D'UNE CONTRE PENTE À ENVIRON 19ML EN AVAL DU

REGARD SUR LE PARKING JUSQU'AU REGARD MIS À JOUR (*dans notre résidence - N.d.r.*)

- REPÉRAGE À LA SONDE RADIO DU DÉBUT DE CONTE PENTE À UNE PROFONDEUR FIL D'EAU D'ENVIRON 1,2M (*sur le tronçon de canalisation appartenant aux voisins -N.d.r.*)

"

Aujourd'hui, un contrat d'entretien doit être engagé par la copropriété pour prévenir de nouveaux désordres et dégâts.

Ma question :

Peut-on exiger une participation financière des voisins pour les travaux réalisés, ceux à venir et les frais d'entretien récurrents prévisibles ?

Si oui, comment et en vertu de quel(s) droit(s) et obligation(s) ?

D'avance, je vous remercie de votre aimable attention et pour vos prochains conseils avisés.

M. Michel A. BRICE

Copropriétaire à Carqueiranne 83320

mytou1@gmail.com

06 82 71 43 91