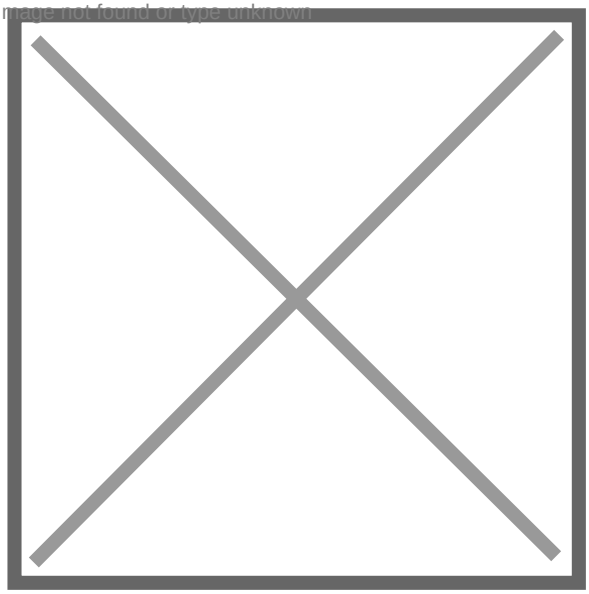
Image not found or type unknown



Voisin menace de couper mon evacuation privée

Par **Julien_3807**, le **28/02/2019** à **01:01**

Bonjour,

Je vous explique mon problème. J'habite une bâtisse qui est divisée en 3 appartements. 2 Appartements au premier étage et un appartement + un garage au rez de chaussé. J'habite au 1er étage, mon garage se trouve juste en dessous et mon voisin est au rez-de-chaussée, à côté de mon garage.

Il a récemment fait des travaux dans son appartement et s'est rendu compte qu'une de mes évacuation (WC, SDB et cuisine) passait dans son appartement, derrière du BA13.
Cette évacuation est reliée a un égout et passe d'abord dans mon garage qui se trouve juste en dessous de mon appartement puis rentre dans son appartement.

Ni moi, ni mon voisin étions au courant de cette installation. Mon voisin souhaiterait supprimer cette évacuation et la relier à un autre égout. Il pourrait très bien la laisser mais veut absolument la déplacer. Je ne serais pas contre le fait de faire des travaux, mais à condition de ne rien payer.

Mes questions sont les suivantes :
- A-t-il le droit de m'obliger à déplacer mon arrivée d'eau et mon évacuation sachant que je n'étais pas au courant de cette installation ?

- Il menace de couper et de boucher mon tuyau d’évacuation, est-il dans son droit ?

Pour les curieux, j'ai des photos à disposition pour y voir plus clair, je peux les envoyer par

mail.

Merci d'avance à ceux qui prendont le temps de me répondre.

Par **Tisuisse**, le **28/02/2019** à **06:41**

Bonjour,

Vous êtes propriétaire ou locataire ? Vous ne le dîtes pas.
C'est une copropriété ou non ? Là-aussi, vous ne le dîtes pas.

Par **morobar**, le **28/02/2019** à **09:27**

Bonjour,
Hello @tisuisse, on est FORCEMENT en copropriété.
Mais comme il est vraisemblable que cette copropriété résulte du démembrement d'une construction unique d'un seul propriétaire à l'origine, on est en présence d'une servitude dite de père de famille.
Le voisin ne peut donc rien couper.

Par **amajuris**, le **28/02/2019** à **10:23**

bonjour,
effectivement si c'est le propriétaire de la bâtisse qui a mis en place ces ouvrages, cela constitue une servitude par destination de père de famille.
votre voisin ne peut donc pas vous obliger à supprimer ces ouvrages.
étant en copropriété, votre syndic devrait répondre à votre question.
salutations

Par **Julien_3807**, le **28/02/2019** à **10:50**

Bonjour à tous et merci pour vos réponses !

En effet j'ai oublié de préciser quelques détails:

- Je suis propriétaire et lui aussi.
- Il s'agit en effet d'une ancienne bâtisse construite par une seule et même personne. La bâtisse a ensuite été coupée en 3 appartements.
- Il n'y a pas de syndic !

Le fait qu'il n'y ait pas de syndic pose problème car du coup nous n'avons personne pour

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

nous "départager"

Avec les nouveaux éléments transmis, êtes vous sûr qu'il n'a pas le droit de me faire déplacer mon évacuation ?

Si jamais il le fait, que puis-je faire ? Appeler la police et demander un constat d'huissier ?

Merci à tous.

Par **Lag0**, le **28/02/2019** à **10:56**

[citation]- Il n'y a pas de syndic ! [/citation]
Bonjour,
Le syndic est OBLIGATOIRE en copropriété (même de seulement 2 copropriétaires).
Dépêchez-vous de régler ce problème...

Par **Julien_3807**, le **28/02/2019** à **11:02**

Ah mince je ne savais pas, il faut dire que quand je suis arrivé dans l'appartement il n'y en avait déja pas..

Cela pourrait-il me porter préjudice ? Je veux dire que peut-être grâce à ça mon voisin peut faire ce qu'il veut dans son appartement..

Par **Tisuisse**, le **28/02/2019** à **11:02**

La première chose à faire est de créer cette copropriété (obligatoire), de rédiger un règlement de copropriété (obligatoire), de désigner un géomètre expert qui définira les millièmes de copropriété de chacun ainsi que les parties communes, et de publier ce règlement (notaire) puis de désigner un syndic. Ensuite, mise en place d'une Assemblée Générale pour régler ces problèmes. Si votre voisin refuse, alors vous pourrez saisir le Tribunal d'instance pour l'y contraindre, ce sera cher et pour vous et pour lui.

Par **Julien_3807**, le **28/02/2019** à **11:05**

Je ne serais pas contre le fait de mettre en place cette procédure, le problème c'est que je vais vendre mon appartement d'ici quelques mois pour déménager..

De plus, mon voisin est totalement borné, il ne risque pas d'accepter une telle procedure..

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **28/02/2019** à **11:11**

Le tribunal saura l'y contraindre, c'est la loi.

Par **Julien_3807**, le **28/02/2019** à **11:38**

Ca marche merci !

Et dans le cas ou je ne fais pas la demande de syndic, y'a-t-il quand meme un recourt ? Par la police ? Le service d'hygiene de la ville peut-etre ? Au cas ou il déciderait de couper..

Par **Tisuisse**, le **28/02/2019** à **12:23**

Guère de recours possible, la copropriété étant totalement dans une déclaration et une gestion illégale.

Par **Lag0**, le **28/02/2019** à **13:11**

[citation]Je ne serais pas contre le fait de mettre en place cette procédure, le problème c'est que je vais vendre mon appartement d'ici quelques mois pour déménager.. [/citation]
Alors dépêchez-vous !
Car sans syndic, normalement, vous ne devriez pas pouvoir vendre car le notaire aura besoin de documents que seul le syndic de la copropriété peut lui fournir !!!

Par **morobar**, le **28/02/2019** à **17:41**

L'absence de syndic est étrangère à l'exitance de la servitude dite du père de famille.
Votre voisin ne peut donc rien faire qui puisse diminuer l'usage de cette servitude.
N'hésitez pas à lui faire savoir que vous ne vous opposez pas au déplacement, mais à ses frais exclusifs.
ET n'hésitez pas non plus à évoquer la notion de servitude par destination du père de famille (code civil692 et 693)

Par **talcoat**, le **28/02/2019** à **17:48**

Bonjour,
La copropriété existe, elle a été formée lors de la vente du premier lot lors du découpage du bâtiment.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il faut donc demander le règlement au notaire, après reste le fonctionnement de la copro...et un syndic bénévole parmi un des trois copropriétaires constitue la solution la moins onéreuse face à la nomination d'un administrateur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés