



Robinet avant compteur divisionnaire

Par Ceshina

Bonjour,

Le robinet d'eau chaude situé sur la canalisation qui alimente mon appartement et situé avant le compteur d'eau ne fonctionne plus.

Le plombier me dit que c'est avant le compteur donc partie commune et le syndic me dit que c'est partie commune avant le compteur général mais partie privative avant le compteur divisionnaire.

En faisant des recherches, je suis tombée sur le texte ci-dessous, mais il ne parle pas du compteur, uniquement des canalisations communes qui traversent une partie privative. Or dans mon cas, la canalisation en question alimente uniquement mon appartement.

D'où ma question, y a-t-il un texte de loi explicite à ce sujet ou bien est-ce écrit dans le règlement de copropriété?

Je vous remercie par avance !

Ci-dessous le Texte de référence :

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
Chapitre I : Définition et organisation de la copropriété.

Article 3

Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :

- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;
- le gros oeuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;
- les locaux des services communs ;
- les passages et corridors.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour dire quelles règles s'appliquent dans la copropriété, le syndic est plus autorisé que le plombier.

Il faut se référer d'abord au règlement de copropriété et, si la lecture du règlement de copropriété n'apporte pas de réponse, ensuite à la loi.

Le plus souvent le règlement de copropriété suit les dispositions supplétives de la loi, en l'espèce l'article 2 : Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Le circuit d'eau de votre appartement branché sur la colonne commune, y compris le compteur divisionnaire, est réservé à votre usage exclusif.

Par Ceshina

En effet, j'ai vérifié, il n'y a rien à ce sujet dans le règlement de copropriété.

Mais l'article 2 est très clair.

Un grand merci pour m'avoir apporté cet éclaircissement !