



Mise aux normes fosse copropriété

Par papa_friet

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison qui est en copropriété avec une autre maison.

Dans l'acte de vente, il est écrit que nous devons mettre une fosse toutes eaux aux normes.

Sauf que cette fosse est commune aux deux maisons. Du coup, est-ce que le propriétaire de la seconde maison est obligé de participer aux frais de mise en normes ?

Autre précision, la fosse actuelle est sur son terrain et les eaux usées des deux maisons arrivent sous ma maison pour partir vers la fosse via une seule voie. Dans un sens, même si je ne souhaite pas en arriver là, je pourrais très bien bloquer son évacuation des eaux usées qui arrive via un regard sous ma maison. Et dans ce cas, refaire la fosse juste pour moi. Mais quels sont mes droits ?

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si c'est bien une copropriété, il y a un règlement de copropriété, un syndic et une assemblée générale.

La fosse est une partie commune et c'est l'AG qui vote le devis de mise aux normes et chaque copropriétaire doit en payer sa part selon ses tantièmes.

Par papa_friet

Je viens de relire l'acte et il est clairement mentionné qu'à ce jour, il n'y a pas de syndic de copropriété. Est-ce obligatoire d'en créer un ?

Par yapasdequoi

Un syndic est une personne, on ne le crée pas.

Il faut commencer par le désigner, via un vote en AG des copropriétaires.

C'est obligatoire en effet.

Mais ce peut être l'un d'entre vous : syndic bénévole qui sera chargé des tâches indiqués à l'article 18 de la loi 65-557 (gestion, assurance, comptabilité, etc)

Puisque c'est une copropriété à 2 lots (?), les formalités de décision sont simplifiées.

Commencez par faire établir un devis pour la mise aux normes et proposez une AG à l'autre copropriétaire.
et lisez les articles 41-13 à 41-23.

Chaque copropriétaire est tenu de contribuer aux dépenses au titre de ces décisions et mesures proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à ses lots. (41-17)