



Bassin de rétention dans copropriété.

Par wirz

bonjour,

Nous avons une copropriété regroupant plusieurs maisons d'un lotissement. Dans ce lotissement, nous avons un bassin de rétention d'eau géré par notre ASL. Ce dernier est entouré de grillage et fermé par un portail que l'on ouvre seulement lors de l'entretien. Ma question est de savoir si légalement, l'accès à ce bassin de rétention doit être autorisé seulement lors de l'entretien de ce dernier ou si l'accès peut être autorisé à tout moment pour ce promener sur le contour de ce dernier par exemple. est ce qu'une loi stipule les modalités d'accès à ce genre de lieu dans une copropriété et si il y a des assurances à avoir pour l'ASL si l'accès est possible.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses et le temps accordés.

Par ESP

Bonjour bienvenue

En ASL, donc lotissement et pas copropriété horizontale ?

Par wirz

bonjour,

Merci

oui lotissement dans le sens ou nous propriétaire de notre terrain. (c'était dans ce sens là votre question ?)

Cependant la route qui dessert les maisons et le bassin de rétention appartient à tous les copropriétaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il doit y avoir des statuts de cette ASL pour déterminer la gestion des parties communes.

Par wirz

Justement dans les statuts de l'ASL, il est signifié que l'entretien revient aux copropriétaire, mais rien n'est mentionné quand à l'accès et qui peut y avoir accès. Par exemple, si un enfant joue sur la bordure de ce bassin et qu'il y a un accident qui est responsable ?

Pendant l'AG on s'est posé la question de donner l'accès aux enfants sous surveillance à la bordure de ce bassin de rétention mais nos connaissance en droit sont limités, d'ou mon questionnement sur ce forum.

Je vous remercie en tout cas pour vos réponses et le temps accordés

Par yapasdequoi

copropriétaires ? ou colotis ? (encore un abus de langage..)

Ce bassin est désigné comment dans ces statuts ? Son objectif n'est certainement pas de servir de lieu de promenade... de baignade ... surtout pour des enfants !

Il y a fort à parier que ce bassin sert pour couvrir un risque d'incendie et donc l'accès est restreint pour l'entretien et les pompiers.

Sous réserve de vérification.

Et en cas d'accident, c'est l'ensemble des colotis qui seraient responsables, dès lors que l'entretien ou la sécurité sont mis en cause.

Par AGeorges

Bonjour Wirz,

Sauf conditions locales, il n'y a pas de lois nationales sur la sécurité des bassins de rétention d'eau (de pluie). Cela reste de la responsabilité des "propriétaires" puisque sis dans un espace privé.

Voir : Réponse ministérielle, Question écrite n°69052, JOAN du 13 janvier 2015, page 196

Par yapasdequoi

Dès lors que des baignades auraient lieu dans ce bassin, elle devient de fait une "piscine privée" sujette à la législation sur la sécurisation obligatoire :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722[ur
l]

Maintenant j'avais posé une question il y a quelques semaines sur la définition d'une "piscine privée" et je n'ai pas eu de réponse formelle à ma question juridique.

Par wirz

Bonsoir,

Je vous remercie pour vos réponses et votre réactivité !

J'ai pu me faire une idée.

Le bassin est en permanence à sec, c'est vraiment en cas de grosse pluie donc ça ne servira jamais de piscine on va surement voir avec les propriétaires pour utiliser un peu les bordures de manière le plus adapté.

Par yapasdequoi

Il faut vérifier avec le SDIS et l'urbanisme si ce bassin a un objectif de secours incendie ou pas.