



Rachat partie commune par un tiers impactant mes servitudes

Par **Hervé75014**, le **08/12/2020** à **22:59**

Bonjour,

Dans un immeuble du 94, les canalisations d'évacuations et arrivée d'eau de mon studio traversent quasi-horizontalement, dans un coffrage, sur 2 m, un palier (partie commune) pour aller chercher les colonnes immeubles situées sur ce même palier. Travaux acceptés en AG il y a 3 ans. Mon voisin souhaite racheter ce palier pour s'agrandir. Je n'aurai donc plus d'accès directs aux colonnes, même si le voisin m'assure ne pas vouloir toucher à mes canalisations. Je m'inquiète du long terme (suite à revente).

La Copro (immeuble bourgeois peu concerné par le dernier étage), pour faire au plus simple et ne connaissant pas tous les détails, va probablement voter pour sans chercher à en savoir d'avantage. Et même probablement me demander de payer les travaux de plomberie (car il faut déplacer mon compteur d'eau dans les parties communes).

Si j'accepte: comment puis je m'assurer de la pérennité de mes canalisations ? comment officialiser cela ? quels sont les risques ?

Sinon, comment m'opposer une décision d'AG votée à la majorité qui me lèserait ? Si j'ai bien compris, les conduites horizontales ne desservant que mon appartement me sont privatives. L'annexion de ce palier porterait atteinte à ces conduites car désormais inaccessibles.

Le syndic ne m'a pas beaucoup aidé sur le sujet.

Merci et cordialement.

Par **Tisuisse**, le **09/12/2020** à **08:18**

Bonjour,

C'est une question très épineuse et vous devriez la poser à l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) sise à PARIS 19e (coordonnées sur internet). Cette association a des avocats spécialisés extrêmement pointus, en matière de copropriété.

Par **morobar**, le **09/12/2020** à **10:17**

Bonjour,
Un peu de lecture ici: <https://www.fnaim.fr/3386-achat-d-une-partie-commune-en-copropriete-que-faut-il-savoir-.htm>
Vous pouvez conditionner votre accord à:
* la, création d'une servitude type "père de famille" pour permettre au titulaire de votre lot (vous actuellement) d'accéder à la plomberie
* la prise en charge des frais de plomberie
* la ,prise en charge de la nouvelle répartition des tantiemes, modification du règlement...