



Copro : canalisation verticales dans cloisons, changement nécessaire

Par **chantelle**, le **26/01/2025** à **21:08**

Bonjour, Besoin de vos lumières VP :-)

Contexte : copro des années 70 de 2x 6 étages., soucis récurrents sur les canalisations verticales(bouchées ou /et fuites), les anciens CS /syndic n'ont jamais effectué ni nettoyage, ni audit en 55 ans, on prend le sujet

Une société nous a fait une étude complète et très illustrée avec des précos : la situation est très hétérogènes selon les colonnes, les étages : certains endroits sont bouchées par le calcaire à plus 80%, quasi en cours de fermeture, la caméra de 2 cms n'a même pas pu passer à certains endroits, alors que les tuyaux font 10 cm de diamètre. A d'autres endroit, la corrosion est très importante et enfin certaines parties se maintiennent.

Souci : La solution simple serait de les changer mais ces canalisations sont encastrées dans les cloisons des cuisines et SDB (construction d'origine, de n'est pas un coffrage mais bien des cloisons. les meubles et cuisines équipées ont donc été posées d'origine contre ces cloisons avec du carrelage ... Il faudrait tout casser pour accéder aux tuyaux dans ces cloisins (84 appartements concernés). De nombreux arrivants ces dernières années ont en plus tout refait à neuf !

>>Impossible de passer par le toits terrasses et de faire glisser/empiler depuis le 6ème jusqu'en bas car à chaque étage, les canalisations se partagent en plusieursvcoudes comme une toile d'araignée.

>> Impossible de faire une dérivation en recréant des canalisatons apparentes (ou coffrées) à côté, absolument pas de place , faudrait aussi pêter les cuisines et salle d'eau.

Donc,la société de l'audit préconise en amont un retrait du calcaire par un pro (pas avec dela pression qui ferait tout pêter masi en grattant) pour y voir plus clair sur les parties nombreuses bouchée recouvertes intérieurement par le calcaire (sur le sphotos on se crorait dans des grottes) ce qui risque de provoquer des fuites mais pas le choix. en effet certaines colonnes tiennent sans doute grâce au calcaire, il ne peut évaluer ceraines canalisations tant le calcaire les a recouvertes de l'intérieur donc ça doit être une première étape.

Ensuite selon l'état, un chemisage pourrait suffire à certains endroits mais à d'autres, il faudra sans doute changer des tronçons avec la nécessité d'impacter les cuisines et salle de bain des apparts concernées.

Mes questions SVP :

- Avez-vous déj eu connaissance de cas identiques et y a t(il eu des solutions autres?
- Plus important car on va me poser la question demain (je présente les résultats au copros) .

Si certaines cloisons doivent être pétéées entraînant le fait de casser carrelage, meubles, cuisines équipées)... est-ce que le coût de la remise en état incombe à la copro (puisque c'est pour accéder aux parties collectives) ou à chaque propriétaire concerné par les dégâts (puisque les installations, meubles,... son privés et font partie d'une partie privative) ?

D'avance un grand merci pour vos lumières

Tellie

Par **Lingénu**, le **26/01/2025** à **22:23**

Bonjour,

L'opération est entièrement aux frais de la copropriété, destruction et remise en état des parties privatives incluses. C'est ce qui est dit au II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965. Il faudra donc, pour chaque copropriétaire, évaluer l'indemnité à lui verser et obtenir son accord sur cette indemnité. A défaut d'accord, il faudra une décision de justice. Ce sera compliqué. Une association d'aide aux copropriété pourrait vous être utile.

Par **chantelle**, le **27/01/2025** à **08:02**

BOnjour,

Vraiment un grand merci pour ce retour très clair étayé par une référence à un texte de loi .
Bien cordialement,
Tellie