



Déplacement d'un compteur d'eau et remplacement de la canalisation

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **07/01/2025** à **17:12**

Bonjour la copropriété dont il s'agit est formée de deux bâtiments A et B

Il y a 8 lots d'habitation une remise des combles un garage vendu séparément et un garage qui appartient à un des copropriétaires

Le service des eaux a procédé au déplacement des compteurs d'eau qui se trouvaient dans les 6 appartements

Ainsi 6 des 8 copropriétaires d'habitation ont dû remplacer les canalisations simultanément au changement d'emplacement des compteurs

Le propriétaire du garage qui n'a pas d'habitation dans cette copropriété avait fait un branchement sauvage qui avait été constaté vers le service des eaux qui lui avait demandé de se mettre aux normes donc ce propriétaire du garage a créé une ligne en même temps que le remplacement des canalisations des six copropriétaires avec la pose d'un nouveau compteur

En fait le syndic veut que l'ensemble des copropriétaires payent les frais des travaux que ce soit remplacement ou création

Or les 2 copropriétaire qui n'ont pas l'avantage de ce branchement refuse de payer

Pouvez-vous d'une part nous confirmer si la facture de l'entreprise doit avoir deux postes un pour les 6 compteurs et un pour le nouveau compteur du garage et quel taux de TVA appliqué 10 % pour les 6 et 20 % pour le garage

Et d'autre part nous confirmer que ne payent les charges que ceux qui en ont l'avantage tout comme il est dit pour les compteurs d'eau les boîtes aux lettres ou les abonnements d'antenne ou de câble la répartition se peut se faire les charges sont relatives aux avantages du lot où il y a une deuxième répartition possible elles peuvent être réparties à part égale c'est-à-dire dans ce cas chaque lot quel que soit sa superficie paye une part je vous remercie de m'éclairer

JO sénat 23/03/2000 - Page 1060

Dossier : le fisc confirme la position de l'arc sur le taux de TVA réduit pour certains travaux de

copropriété

En date du 22 09 2017

Par **youris**, le **07/01/2025** à **17:37**

bonjour,

en principe, les tuyauteries après-compteurs sont des parties privatives puisqu'elles n'alimentent chacune qu'un logement, les travaux de déplacement sont donc à la charge des copropriétaires de chaque logement en application de l'article 2 de la loi 65-557.

le copropriétaire du garage doit lui payer la création d'un nouveau branchement complet.

salutations

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **10/01/2025** à **14:18**

Merci pour votre réponse effectivement vous me confirmez le déplacement et une création par contre qui paye est-ce que c'est l'ensemble des copropriétaires ou seulement ceux qui en ont l'avantage

il semble que l'article 10 l'article 30 et l'article 36 dans les charges générales de copropriété les canalisations ne sont pas comprises.

Sur CoproConseils les travaux devraient repartis selon les propriétaires concernés par le remplacement des tuyaux, le déplacement des compteurs est pris en charge par le service des eaux, seul celui qui fait une création d'adduction paie avec TVA à 20% car il n'a pas d'habitation dans la copro, son garage n'est pas une dépendance.

Les copropriétaires qui n'en ont pas l'avantage n'ont pas à participé aux frais des travaux. J'ai 285 tantièmes et le syndic et les propriétaires concernés par les travaux veulent nous faire payer

Il est vrai que 285 tantièmes sur 1000 tantièmes c'est intéressant pour eux !!! Facture de 10.000 euros, ça vaut le coup pour eux mais c'est déloyal

Merci de votre intérêt

Par **youris**, le **10/01/2025** à **14:53**

il me semblait être clair, chaque copropriétaire concerné par le déplacement de son compteur doit payer ce déplacement sauf si l'A.G. en a décidé autrement.

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **10/01/2025** à **16:39**

Merci

Je n'ai pas trouvé l'article 2 svp

Par **youris**, le **10/01/2025** à **17:19**

je me suis trompé dans le numéro de la loi, il s'agit de la loi sur la copropriété 65-557, avec excuses.

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **11/01/2025** à **21:57**

Encore merci