

Charges relatives à l'évacuation des eaux usées

a) Préambule

Rappel du règlement de copropriété.

Répartition des charges de la Copropriété

Elle est définie par le RC au TITRE II - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER (pages 20 à 24, articles 35 à 47).

Cette répartition repose sur l'organisation de la copropriété en "parties" comme indiqué par le RC au CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES (pages 10 à 12, articles 4 à 7).

- Parties communes générales (article 5)

Ce sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé et qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires de l'un des bâtiments collectifs de l'ensemble immobilier.

- Parties communes spéciales à chaque immeuble collectif (article 6)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un même corps de bâtiment.

- Parties privatives (article 7)

Ce sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Ces parties privatives identifiées notamment par un numéro de lot au sein de la copropriété, servent de base à la détermination des tantièmes de chaque copropriétaire (en 10.000ème ou 1.000ème) pour la répartition des charges.

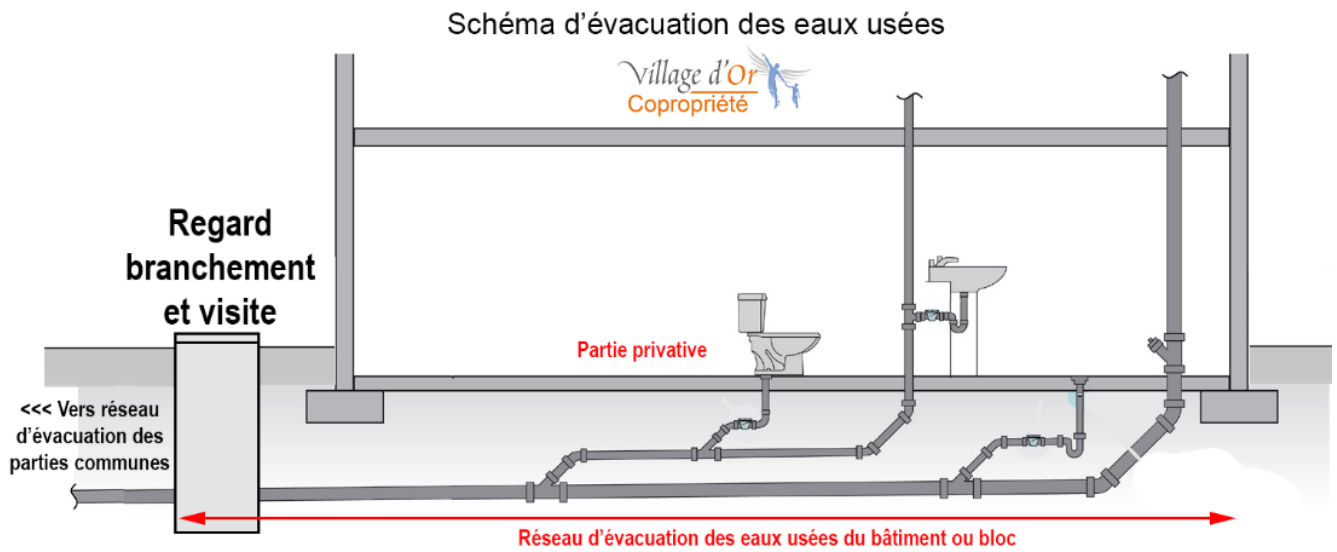
b) Principe d'organisation des réseaux d'évacuation des eaux usées

Les réseaux d'évacuation des eaux usées se composent de trois parties :

1^{ère} partie : Elle comprend le ou les réseaux situés à l'intérieur des parties privatives.

2^{ème} partie : Elle comprend les réseaux propres au bâtiment ou bloc depuis la ou les sorties d'évacuation des parties privatives jusqu'aux regards de branchement dudit bâtiment ou bloc au réseau d'évacuation des parties communes.

3^{ème} partie : Elle comprend l'ensemble des réseaux d'évacuation sis entre les différents bâtiments ou blocs (après les regards de branchement) et le tout à l'égout communal.



c) Charges relatives aux différents réseaux d'évacuation des eaux usées

1^{ère} partie du réseau : Elle relève des parties privées, donc des charges individuelles.

2^{ème} partie du réseau : Elle relève des parties communes spéciales à chaque immeuble collectif, donc des charges spéciales à certains copropriétaires.

3^{ème} partie du réseau : Elle relève des parties communes générales, donc des charges générales à tous les copropriétaires.