



Confusion Fond Dominant / Fond Servant

Par **Tuyaupercé**, le **23/08/2023** à **17:43**

Bonjour tous,

Nouvelle question piège...Un propriétaire A possède un ensemble immobilier "traversant" sur 2 rue. Grosso modo, sa maison sur une rue haute, et en bout de jardin une maisonnette sur rue plus basse.

Ce propriétaire vend la maisonnette avec une servitude de canalisation supposée évacuer ses eaux pluviales.

Fast Forward... 20 ans après la canalisation casse car Monsieur A a laissé ses regards (rien aux normes) se remplir de débris et de tout un tas de déchets de jardin. Gros dégats chez Mr B qui a tout rénové et a ouvert son propre réseau pour évacuer ses eu. L'assurance fait sa recherche de fuite et découvre que la canalisation est aussi utilisée pour les eaux usées de A. Monsieur A n'a en fait jamais eu de raccordement au t-a-e pour sa maison principale (pas raccordé devant chez lui) mais une canalisation court bel et bien dans son jardin jusque B. Seule la maisonnette était administrativement raccordée dans un temps ancien, puis à l'abandon de nombreuses années (donc plus de compteur eau) jusqu'à la vente.

En gros seul le tuyau physique a perduré mais A n'a jamais payé de taxe d'assainissement et ne l'a pas utilisé comme prévu.

Question donc :

Peut-on considérer que c'est un branchement pirate de Monsieur A ?

Comment A peut être le fond dominant s'il n'a pas techniquement de tae ?

A qui appartient le t-a-e : au bâti ou au propriétaire du bâti ? Qu'est-ce qui détermine le fond dominant du fond servant si c'est la maison B qui possédait l'équipement ?

La quadrature du cercle...

Merci de vous arracher les cheveux avec moi.