Image not found or type unknown

Déplacement canalisation eaux usées

Par **RCHA**, le **22/10/2017** à **10:23**

Bonjour,
Nous avons acheté une maison il y a 5 ans, aucune servitude n'est précisée dans l'acte de vente initial publié aux hypothèques. Nous avons appris que la canalisation des eaux usées passait dans le jardin du voisin. Nous avons demandé au travers de plusieurs courriers et mails des explications au notaire et aux anciens propriétaires, afin de régulariser cette situation.
L'an dernier notre notaire nous a convoqué avec les anciens propriétaires et a rédigé un acte rectificatif non publié aux hypothèques mais juste annexé à notre contrat de vente initial. Dans cet acte rectificatif les anciens propriétaires témoignent avoir oublié de préciser dans l'acte initial qu'il y a une servitude et ils joignent un courrier expliquant sur un schémas notre réseau qui emprunte le jardin du voisin et témoigne qu'ils ont réalisé les travaux du réseau de tout à l'égout à l'amiable avec le voisin il y a plus de 30 ans. Aujourd'hui le voisin bénéficie de la prescription trentenaire et feint d'ignorer avoir fait ces travaux à l'amiable avec les anciens propriétaires et nous assigne en justice en réclamant des dommages et intérêts. Quels sont nos recours ? Quelle est la responsabilité du notaire auquel on réclamait au travers de l'acte rectificatif une régularisation de la situation? Qu'en est-il de la responsabilité des anciens propriétaires? Que vaut l'acte rectificatif non publié aux hypothèques à côté de l'acte initial ?
Pouvez vous me conseiller un bon avocat en droit immobilier sur Bordeaux?
Merci pour vos réponses.

Par **BrunoDeprais**, le **22/10/2017** à **10:45**

Bonjour

Des dommages et intérêts ne me semblent pas justifié vu qu'il y a justement la prescription trentenaire.
Ca serait plutôt vous qui bénéficiez de la prescription trentenaire.
Quelle serait une éventuelle alternative à cette servitude de réseau?

Par **RCHA**, le **22/10/2017** à **11:37**

Bonjour,

La canalisation étant non apparante il n'y a pas de prescription trentenaire. L'alternative est de modifier le trajet de la canalisation pour la faire passer dans notre terrain ce qui engendrerais des travaux conséquents, la maison est située à une cinquantaine de mettre de la rue et le terrain étant en pente la canalisation est enterrée à une dizaine de mètres de profondeur.

Par **BrunoDeprais**, le **22/10/2017** à **11:57**

Donc des travaux colossaux à priori.
A voir si vous ne pouvez pas vous retourner contre le vendeur, parce que l'addition risque d'être vraiment salée à -10 mètres.
Possibilité d'une pompe de relevage aussi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés