



"servitude" sur un terrain m'appartenant

Par **epona44_old**, le **19/08/2007** à **19:52**

J'ai donné verbalement à mon neveu il y a quelques années l'autorisation de faire le filtre d'assainissement de sa maison sur un terrain m'appartenant. Lorsque j'ai mis en vente le bien qui se compose de bâtiments en mauvais état et de ce terrain, j'ai découvert que ce filtre avait été prévu pour deux logements. Malgré ma surprise, je n'ai pas fait de commentaires et ai proposé à mon neveu, que mon acheteur, puisqu'il en était ainsi, puisse brancher aussi son assainissement sur ce filtre. Sur le moment il s'est montré d'accord. Au fil du temps, cette position a changé sous le prétexte que le second logement pour lequel avait été prévu ce filtre était celui de sa mère (qui n'habite pas là) et qu'elle s'y opposait: nouvelle surprise!...

Je viens d'apprendre dernièrement qu'en fait il ne s'agit pas du logement de sa mère, qui est simplement usufruitière, mais de celui de son frère (qui n'habite pas là non plus, mais possède dans le lieu une partie d'un vieux bâtiment à rénover)... Bref!... Autre surprise!

J'ai signé avec un acheteur, un compromis de vente en février dernier, mais la signature définitive n'a toujours pu être faite, en raison de tout cela.

Mon notaire que j'ai consulté m'affirme que toute construction qui se trouve sur un terrain appartient à ce dernier, quel qu'en soit le financeur et le constructeur, et que je serais même en droit de demander des dommages et intérêts. Mes neveux contestent fermement cela dans un courrier que je viens de recevoir, évoquant une "servitude orale", et qu'il n'est pas à moi de décider de qui pourra se brancher ou non sur ce filtre!... Qu'en est-il exactement, et que dois-je faire? Quels sont mes droits?

Merci pour votre réponse.

Je précise qu'aucune servitude officielle n'a été constituée par acte notarié, pour la construction de ce filtre sur mon terrain, que l'accord avait été uniquement verbal et concernait un seul de mes neveux.