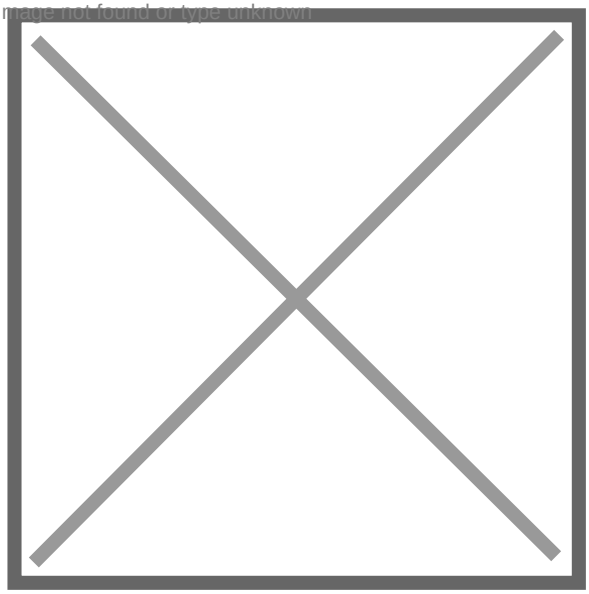
Image not found or type unknown



Canalisation d'aep, questions sur la responsabilité et la servitu

Par **blakyak**, le **03/04/2014** à **16:27**

Bonjour,

Sur une maison récemment achetée, je me suis aperçu que la conduite d'AEP (aarivée d'eau potable) de mon voisin passe sur mon terrain alors que la maison de mon voisin n'est pas enclavée. Pour effectuer un nouveau branchement (et faire passer la conduite ailleurs que sur mon terrain) il faudrait changer la place du compteur d'AEP de mon voisin, en sachant qu'une voie communale passe au bord de son terrain et qu'il pourrait utiliser ce passage, a qui reviennent les frais engendrés par ce type de travaux: la SAUR (qui gère l'eau sur la commune)? la commune? mon voisin?

D'autre part, il n'existe aucun servitude conventionnelle concernant cette canalisation et, je le répète, le terrain de mon voisin n'est pas enclavé, mon voisin peut il prétendre à une servitude acquise par le fait que la canalisation existe depuis plus de 30 ans?

Merci pour votre réponse

cordialement

Par **alterego**, le **03/04/2014** à **18:58**

Bonjour,

"mon voisin peut il prétendre à une servitude acquise par le fait que la canalisation existe depuis plus de 30 ans?"

La canalisation passe **sur** votre terrain **ou est-elle enterrée** ?

Il serait bon de savoir ce qu'il était de ces terrains à l'époque. Aujourd'hui il exixte une voie communale, qu'en était-il y a 30 ans de cela ?

Avez-vous vérifié au Bureau des Hypothèques si il n'existait pas une servitude ?

Cordialement

Par **moisse**, le **03/04/2014** à **19:09**

Bonsoir,
Une servitude de tréfonds est obligatoirement actée.
Un développement sur la servitude de tréfonds ici :
http://www.dictionnaire-juridique.com/definition/servitude.php

Par **blakyak**, le **04/04/2014** à **22:38**

Bonsoir,

et merci pour vos réponses.

@alterego: la voie communale existait déja, il s'agit je pense d'une entente orale entre les propriétaires de l'époques qui se connaissaient bien. D'autre part, j'ai bien verrifié qu'il n'existait pas de servitude.

@moisse: merci pour le lien mais j'arrive pas à voir où il est fait mention de "tréfonds"

Cordialement

Par **blakyak**, le **04/04/2014** à **22:39**

@ alterego,: j'oubliais, la canalisation est bien enterrée.

Par **blakyak**, le **06/04/2014** à **16:21**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

up

Par **moisse**, le **06/04/2014** à **18:25**

Bonsoir,
A ce stade de la discussion, il ne vous reste plus qu'à:
* entériner la situation, avec tous ses inconvénients
* ester en justice, moyannat quoi il faut confier vos intérêts à un avocat spécialiste en immobilier.
En effet cette servitude de tréfonds est dite continue mais non apparente, et ne peut donc s'acquérir que sur titre, pas par prescription.
Mais les grandes régies (eau, électricité) disposent de droits exorbitants du droit commun, et il est donc possible qu'une procédure ait eu lieu en son temps.
Mais cela ne peut impliquer que la conduite publique, et non le repiquage privatif desservant votre voisin.

Par **blakyak**, le **06/04/2014** à **20:43**

Bonsoir Moisse et merci pour votre réponse,

La partie qui passe sur mon terrain est bien celle située entre le compteur du voisin et sa maison, c 'est donc bien la partie privative de la canalisation qui est concernée.

A votre avis le fait qu'il existe un regard situé sur le domaine public mais juste en bordure de ma maison peut il jouer pour déclarer que cette servitude était apparente?
Sinon j'envisage éventuellement d'accorder un servitude de tréfond à mon voisin mais en échange d'un dédommagement, qu'en pensez vous? A combien cela peut il se chiffrer?

Bien cordialement

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **08:30**

Bonjour,
Non une servitude de Tréfonds est toujours non apparente. Vous n'êtes pas censé connaitre l'utilité d'un regard qui peut être destiné à toute autre chose.
J'ignore le chiffrage de l'indemnité, mais la servitude de tréfonds interdit aussi le bâti au-dessus et dans une largeur de couloir.
Si vous savez estimer le cout de la déviation du repiquage, vous connaissez le montant maximum qu'il est possible de réclamer.
Il sera donc impossible de revenir dessus.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés