



## Terrain avec 2 servitudes : eaux de pluie et route

Par **peyre**, le **27/10/2009** à **04:58**

Bonjour,

suite à une donation, mon mari a hérité d'un terrain de 35000 m<sup>2</sup> dit "zone forestière". Ce terrain est situé au pied d'un vaste lotissement de + de 200 habitations, dont il faisait initialement partie, avant la vente en 1956 de cette colline (maintenant lotis)

Il y a sur notre terrain une servitude de passage des eaux de pluie du lotissement, délimité par ce qui fût un sillon autre fois et qui est maintenant un fossé de plus de 2 mètres de hauteur par endroit, donc très dangereux. Lors de la vente il était stipulé sur l'acte de vente que l'acquéreur devait entretenir ce passage des eaux de pluies. Ceci n'a jamais été fait, car jamais demandé.

Pouvons nous faire valoir nos droits après plus de 50 ans de silence, et de quelle manière? D'autant que ce cours d'eau est très dangereux, vide, de part sa hauteur, et plein de part son débit. Peut on demander à ce que le lotissement fasse les travaux nécessaire pour enterrer ce passage des eaux?

Autre problème: + de 500 m<sup>2</sup> de ce terrain sont en fait une servitude de passage, et ont été goudronnés pour faire un route d'accès à ce lotissement. Il devait y avoir en contrepartie un mur de clôture le long de la route maintenant très passante, bruyante et dangereuse. Peut on également faire valoir ce droit, et surtout, comme ces 500 m<sup>2</sup> sont cadastrés à notre nom, en sommes nous responsable si un quelconque problème venait à s'y produire? Si oui, est-il dans notre intérêt de le leur céder et de le détacher de notre numéro de cadastre?

Merci pour votre aide, ceci est très important pour nous car nous avons une petite fille de 2 ans et vivons juste à côté de ce terrain. Nous avons demandé une fenêtre constructible à la mairie et attendons la réponse. Si nous l'obtenons nous voulons sécuriser au mieux ce terrain.

Enfin, est ce que les voisins pourraient s'opposer à une éventuelle construction du fait de tout

ces élément et de leur mécontentement suite à nos requêtes?  
Encore merci pour votre écoute et vos précieux conseils.  
Aurélie Peyre

Par **fabienne034**, le **27/10/2009** à **11:40**

Bonjour,

Comme rien n'est entretenu et qu'il ya un manque des obligations de propriétaire des fonds qui profitent de la servitude vous pouvez envoyer une LRAR avec mise en demeure puis en suite saisir le TGI par ministère d'avocat obligatoire pour faire annuler la servitude

pour tout savoir sur la vente immobilière:

<http://www.fbls.net/modelevente.htm>