



Acte seing privé et servitude

Par **Dom_57**, le **28/01/2010** à **11:19**

Bonjour,

Nous avons construit notre maison en 2002. La réglementation nous a à l'époque obligé à un dispositif d'assainissement autonome (fosse sceptique), à défaut d'autre moyen. En sortie de fosse, la réalisation d'un puits perdu ne nous a pas été permise.

Nous avons donc, avec la Mairie et le propriétaire du terrain non bâti situé en contrebas du nôtre, convenus d'évacuer nos eaux (en sortie de fosse) et pluviales) vers un ruisseau situé en contrebas de son terrain. Nos 2 terrains sont séparés par une route.

Nous sommes donc passé sous la route (par fonçage) et avons posé 200 m de tuyaux (à 0,80 m de profondeur) en traversée de son terrain pour déverser nos eaux dans ce ruisseau.

Le propriétaire n'a pas voulu en 2002 établir de servitude. Nous avons en 2002 rédigé et signé ensemble une Convention sous seing privé, stipulant que cet acte deviendrait une servitude SI le propriétaire revendait son terrain, ce qui est le cas maintenant.

A noter que les eaux usées ne passent plus maintenant dans son terrain, mais sont captées depuis 2005 par un réseau eaux usées qui passe sur la route et qui va en lagunage. Seules les eaux pluviales passent donc dans son terrain.

Le propriétaire du terrain, considérant que l'acte sous seing privé n'a pas de valeur, dit qu'il n'est pas la peine d'établir une servitude. Il veut "s'asseoir" sur ce qu'il a signé il y a 8 ans. Je pense qu'il ne veut pas mentionner le fait qu'il y a des tuyaux qui passent dans son terrain.

Quelles obligations vis-à-vis de la vente de son terrain a t-il ? et quel est notre recours ?

Merci de votre réponse