



## Servitude passage canalisation voisin dans mon habitation

Par **damien**, le **16/02/2012** à **13:11**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison il y a 3 ans. la maison à été coupée en 2 lors de la vente. Le vendeur a gardé la partie de gauche et moi celle de droite.

Les compteurs d'eau et EDF ont bien été séparé lors de la vente.

en revanche, les canalisations et l'arrivée d'eau appartenant au bâti de gauche (pas la mienne donc) passe dans ma cave actuellement pour ensuite rentrer dans sa maison.

Les maison étant mitoyenne, il n y avait à l'origine qu'un tout à l'égout et c'est toujours le cas actuellement. Il profite donc aujourd'hui encore du collecteur qui se trouve sous ma cave. Il n a pas fait les branchements directement de chez lui.

A plusieurs reprise, les tuyaux d'évacuation ont été bouchés et il à fallu qu'une intervention se fasse de chez moi (intérieur de ma maison) pour déboucher ses tuyaux qui lui appartiennent pleinement.

**Sur l'acte à proprement dit il y a une mention précisant dans la parties :**

**"Charges et conditions principales" : A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR.....**

**-SOUffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou LIMMEUBLE , sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives , s'il en existe."**

J'ai l'impression que c'est une formule standard que l'on retrouve dans quasi tous les acte. Je n'en comprends pas bien les conséquences pour mon problème.

Est ce que ça donne droit au voisin de pouvoir intervenir chez moi quand bon lui semble ?

je vous rappelle qu'il n y a aucune partie commune et qu'il faut qu'il pénètre dans ma maison

pour intervenir. D'ailleurs le problème se pose dans le cas où je m'absente longtemps de chez moi si un souci survient durant ce temps....

De plus, l'arrivée d'eau est aussi problématique en cas de rupture chez moi et des dégâts commis. Je ne sais pas si c'est légal vis à vis de l'assurance.

Plus loin dans l'acte notarié il est indiqué ceci:

**DECLARATION DU VENDEUR:**

**LE VENDEUR DÉCLARE sur l'état et la configuration des BIENS VENDUS.....**

**SUR LES SERVITUDES**

**- Qu'il n'a pas laissé acquérir aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autres que celle pouvant résulter**

**-de la loi**

**-de l'usage ou de la situation des lieux**

**-des prescriptions administratives....**

**-des dispositions d'urbanisme de copro**

**-du présent acte**

Je vous serais très reconnaissant de me donner si vous le pouvez un éclairage sur son droit de passage chez moi. Ils refusent actuellement de faire les travaux pour que les tuyaux passent