



Raccordement du bien voisin sur ma fosse septique

Par **SCRUFFY**, le **13/08/2010** à **16:11**

Bonjour,

Je suis le nouveau propriétaire d'un bien suite à une succession. Sur l'acte de vente des notaires, au paragraphe "servitude", il est précisé qu'il n'a crée ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte. D'autre part au paragraphe "assainissement", il est précisée: le vendeur déclare sous sa seule responsabilité: qu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, le vendeur déclare que le bien dispose d'un système d'assainissement autonome de type fosse septique auquel est rattaché le propriétaire de la parcelle cadastré section C numéro 815.

De plus sur le certificat d'urbanisme, il est précisé que le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Ne souhaitant pas que mon voisin reste branché sur ma fosse septique, suis je en droit de lui demander de couper ce branchement (en lui laissant un délai pour effectuer les travaux nécessaires) ? Si oui quelle est la meilleure procédure à suivre?

dans le cas où ce voisin me dit qu'il est branché depuis plus de 30 ans, a-t-il le droit d'acquérir la servitude du branchement à ma fosse septique ?

par avance merci pour vos réponses, car je souhaiterais faire avancer la situation dans le but de la clarifier (en cas de vente ou succession futur).

Par **toto**, le **13/08/2010** à **21:42**

Bonsoir

dans votre cas , il y a deux problèmes différents :

- l'écoulement d'eau , qui est un phénomène connu et constant, et que le code civil reconnaît et pour lequel il existe de servitudes bien établies
- le traitement des eaux usées, qui répond à des techniques et des accords administratifs qui évoluent dans le temps. Ainsi, depuis ces trente dernières années, les techniques et le droit administratif ont changé plusieurs fois. A priori, s'agissant d'une transformation de matières, ce ne peut pas faire l'objet d'une servitude, mais uniquement d'un contrat de prestation. Ce contrat sera remis en cause à chaque modification de la technique ou de la réglementation.

Le fait que le notaire cite le raccordement ne présume pas de validité d'un tel contrat.

PS : chaque département ayant son règlement sanitaire particulier, je ne peux donner à coup sûr des conseils techniques , mais généralement, les dernières modifications imposent de calibrer le volume de la fosse et de construire derrière la fosse septique des drains ; les dimension de la fosse et des drains dépendent du nombre de chambres . A chaque nouvelle naissance, le contrat devrait être revu en même temps que la présentation des dragées !

cdt