



Puit commun et raccordement

Par **valye**, le **29/08/2019** à **11:04**

Bonjour, j'ai acheté une maison et sur le devant il y a un bout qui appartient à la commune dont j'ai monté un dossier pour l'acheter.

Sur ce bout de terrain il y a un puit. Si des fois la mairie refuse de le vendre puis je exige que le voisin qui est contre le fait que je veuille acheter ce bout de terrain et qui a fait un raccordement de ce puit à son jardin enlève ses tuyaux de raccordement qui passent sous mon terrain ?

Merci par avance.

Par **morobar**, le **29/08/2019** à **14:59**

Bonjour,

Pour que votre voisin puisse faire passer ses tuyaux il doit disposer d'une servitude de tréfond sur votre fond.

Donc pas de servitude, pas de tuyau et il faut le mettre en demeure de respecter votre propriété.

Attention toutefois à l'origine de la mise en place de cette tuyauterie, par exemple par un propriétaire unique qui par la suite a divisé la propriété en deux.

Par **valye**, le **29/08/2019** à **18:23**

Oui ce voisin avait cette maison que j ai achetée à lui mais maintenant elle est à moi donc logiquement ces tuyaux je peux demander à c qu il les enlèvent non ?

Par **amajuris**, le **29/08/2019** à **18:48**

bonjour,

ce raccordment qui passe chez vous, est-il mentionné sur votre acte d'achat ?

je comprends que le jardin et votre maison appartenaient à votre voisin et que c'est lui qui a fait cette installation.

comme il s'agit d'une conduite d'eau, il s'agit d'une servitude continue (art.688 du C.C.) , et si cette conduite d'eau comporte des ouvrages apparents sur votre terrain , il s'agit d'une servitude apparente .

si les conditions ci-dessus sont remplies, il s'agit d'une servitude par destination de famille, elle existe même sans être mentionnée dans votre acte.

salutations

Par **valye**, le **29/08/2019** à **18:50**

Cette conduite passe sous la terre de mon terrain

Par **amajuris**, le **29/08/2019** à **19:06**

vous ne répondez pas à mes questions relatives à la mention de cet ouvrage sur votre acte d'achat et s'il y a des ouvrages apparents sur votre terrain.

Par **valye**, le **29/08/2019** à **19:16**

Non ceci n apparaît pas sur l acte de vente et non rien est apparent ça passe sous la terre

Par **morobar**, le **30/08/2019** à **10:04**

hélas on est bien en présence d'une servitude de père de famille.

==

Article 692 du code civil

La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

Article 693

Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans

l'état duquel résulte la servitude.

Article 694

Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose

de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle

continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

==

Par **nihilscio**, le **30/08/2019** à **10:14**

Bonjour,

S'il n'y a rien d'apparent, il ne peut y avoir de servitude par destination du père de famille.

Par **morobar**, le **30/08/2019** à **10:34**

Il ,semble que quelque chose d'apparent existe puisque la question en fait mention.

Par **amajuris**, le **30/08/2019** à **11:45**

dans son message du 29/08/2019 à 19h16, valye indique:

[quote]

Non ceci n apparaît pas sur l acte de vente et non rien est apparent ça passe sous la terre

[/quote]

Par **morobar**, le **30/08/2019** à **15:33**

Alors effectivement j'ai mal lu, je cite même le texte de l'article 692: continue (oui) ET apparente (non).

Par **valye**, le **31/08/2019** à **16:04**

C est très gentil mais Les textes sont avec des termes un peu compliqué père de famille ... En bref puis je exiger qu il enlève ses tuyaux si la mairie refuse de me le vendre.?

Par **morobar**, le **01/09/2019** à **07:10**

C'est indépendant de la vente.

Les tuyaux ne doivent pas passer chez vous et c'est tout.