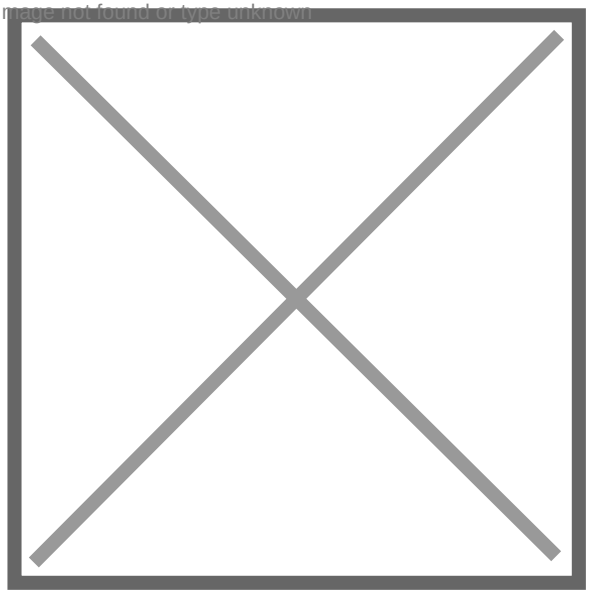
Image not found or type unknown



Tuyau d'assainissement de ma voisine sur mon terrain

Par **hyden**, le **16/06/2014** à **14:50**

Bonjour,
En 2008, j'ai acheté un terrain à bâtir, sur l'acte notarié rien de particulier n'est stipulé.
Nous avons fait bâtir une maison individuelle sans garage.

Hier j'ai commencé à bécher une partie de mon terrain qui était resté en friche afin d'y mettre de la pelouse et des fleurs.
Cependant à un moment j'ai fait sauter un bouchon qui ferme un tuyau. Oh la surprise !!!
D'après certains passants, il s'agirait d'un tuyau d'assainissement de ma voisine qui passe sur mon terrain.
D'où mes questions :
- cela n'aurait dit pas du être mentionner sur l'acte notarié ?
- comme je n'ai pas finis de retourner mon terrain et si jamais j'occasionnais des dégâts sur les tuyaux, serai-je responsable car je ne sais absolument pas comment c'est sous mon terrain ?
- d'ici quelques années nous avions prévu de construire un garage à cet emplacement, pourrai-je le faire et y aura-t-il des contraintes ?

Merci pour la réponse que vous apporterez à mon message.

Olivier

Par **hyden**, le **17/06/2014** à **18:03**

Comme cela fait 6 ans que nous sommes passés devant le notaire je suis en train de relire mon acte et je vous note quelques passages :

Cadre 5 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

1- Obligations du vendeur :
Vices cachés : le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol. A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.
2- Obligations de l'acquéreur :
Servitudes : l'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.
A cet égard, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Et sur un document de la mairie annexé à mon acte :
Existe-t-il pour cet immeuble :
- des servitudes ou des projets en cours pouvant l'intéresser. C'est la case "Non" qui est coché.

Par **aguesseau**, le **17/06/2014** à **18:51**

bjr,
pour savoir si votre terrain est grevé d'une servitude de passage d'ouvrages souterrains, il faut poser la question au fichier immobilier du service de la publicité foncière.
ensuite il faut savoir si votre terrain et celui de votre voisine ont appartenu auparavant à un même propriétaire et c'est lui qui a posé cet ouvrage avant la division du terrain.
si vous avez un protection juridique, c'est le moment de vous en servir.
il serait intéressant que vous posiez la question à votre voisine sur l'existence de ce tuyau.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés