



Declaration servitude non-apparente

Par **gefroi**, le **01/01/2021** à **16:01**

bonjour,

Etant propriétaire de deux parcelles contigues sur lesquelles se trouvent deux maisons individuelles (mon domicile principal sur l'une des parcelles et une petite maison donnée en location sur l'autre).

Il y a quelques années, Enedis a supprimé les alimentations électriques aériennes de la rue pour les remplacer des alimentations enterrées.

A l'époque, et pour des raisons de commodité, j'ai demandé à Enedis d'enfouir l'alimentation électrique de ma résidence principale, par une tranchée pratiquée dans la parcelle que je donnais en location.

N'ayant plus de locataire, j'envisage prochainement de vendre la parcelle et la maison.

Cependant , en enfouissant la ligne électrique dans le sous-sol de cette parcelle qui sera vendue , j'aurai créé une servitude .

Comment le signifier au notaire (et à l'acheteur) au moment de signer l'acte de vente ?

D'autre part, si mon acheteur envisageait, par la suite, de déposer un permis de construire ou d'agrandissement , est-ce que des travaux de terrassement pourraient endommager la ligne électrique ? Que faire pour éviter cela ?

Par **Visiteur**, le **01/01/2021** à **18:20**

Bonjour

Il serait utile de remettre au géomètre et au notaire le plan de passage de ce réseau pour qu'ils le fassent apparaître sur le plan dp10 en 3 dimensions, sur le compromis et sur l'acte de réitération.

La demande de permis de construction ou d'agrandissement devra tenir compte du passage du réseau.

Par **gefroi**, le **02/01/2021** à **13:14**

bonjour,

[quote]

Il serait utile de remettre au géomètre

[/quote]

Quel géomètre ?

Lors d'une vente d'une propriété déjà cadastrée, il n'y a aucun géomètre qui intervient

Par **amajuris**, le **02/01/2021** à **17:12**

bonjour,

vous devez faire mentionner sur l'acte de vente que le branchement électrique vous alimentant traverse la parcelle que vous vendez. et que cela constitue une servitude de tréfonds.

votre acquéreur devra si nécessaire permettre l'accès à branchement.

bien entendu, il faudra indiquer à quel endroit passe ce câble et à quel profondeur.

salutations

Par **Visiteur**, le **02/01/2021** à **20:58**

Vous avez raison, j'ai raisonné bêtement en division, sans doute obnubilé par des opérations que je mène actuellement...

Cependant, le fait qu'elle soit déjà cadastrée n'interdit pas à l'éventuel acquéreur de demander un nouveau bornage des limites de propriété et en faire une condition suspensive du compromis.

Par **talcoat**, le **04/01/2021** à **11:30**

Bonjour,

Il serait préférable d'annexer à l'acte un plan sur lequel figure le tracé exact de la servitude et créer une zone non aedificadi sur le passage de l'alimentation électrique.

Par **gefroi**, le **04/01/2021** à **14:55**

bonjour,

[quote]

Il serait préférable d'annexer à l'acte un plan sur lequel figure le tracé exact de la servitude[/quote]

Le souci c'est que l'entreprise sous-traitante d'Enedis qui a réalisé la tranchée, ne m'a pas laissé de plan .

Je sais juste que la profondeur d'enfouissement est d'environ 1 mètre et qu'il y a un filet plastifié de couleur au dessus de la ligne.

J'ai l'impression d'avoir commis un erreur en laissant faire cette installation souterraine car l'acheteur n'acceptera jamais une servitude de non aedificandi grevant sa parcelle..