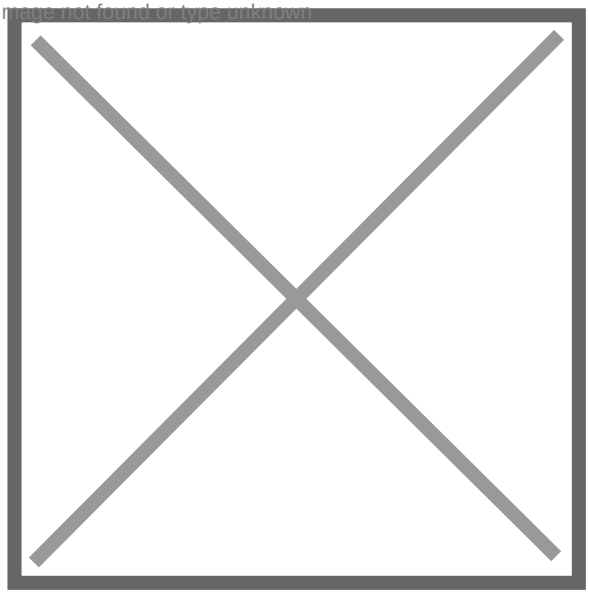
Image not found or type unknown



Drain non stipuler dans la vente du terrain

Par **kyfran2**, le **11/02/2014** à **20:18**

Bonjour,

Suite a l'achat d'un terrain constructible nous avons entamé le terrassement.

Quand on a creusé les fouilles on est tombé sur un drain diamètre 160.

Sur l'acte notarié celui ci n'est pas précisé.

Ce drain passe sur 3 terrains avec un peu de pente.
Nous sommes sur le terrain du milieu.
Nous voulons détourné le drain autour de notre futur maison.
Pour cela nous devons assuré nos arrière afin d'être sur que le terrain du bas soit stipuler comme quoi il y aura une servitude de passage du drain.
Comment faire?
Peut-on obligé le propriétaire a faire la servitude?

En sachant que notre terrain et celui du haut est a un propriétaire et l'autre a un autre.

merci d'avance pour vos réponses

Par **moisse**, le **12/02/2014** à **09:42**

Bonjour,
Drain ou tuyau à travers le mur c'est du pareil au même.

Vous aurez une vision plus claire en lisant la conversation "écoulement eau de source par un tuyau", outre que dans votre cas la servitude n'est pas apparente et ne peut donc exister que sur titre, qu'elle soit la durée revendiquée éventuellement.

Par **kyfran2**, le **13/02/2014** à **19:37**

merci pour cette réponse rapide.
Je vous tiendrai informé de la suite très prochainement.

Par **alterego**, le **13/02/2014** à **21:50**

Bonjour,

Avant de penser à détourner ce drain, il importe de connaître son origine et celle des trois parcelles ?

Ne formaient-elles pas initialement un seul et même terrain qui, à une certaine époque, aurait fait l'objet d'un morcellement par son propriétaire ?

Le drain. Il y a quelques années l'article 135 du Code Rural* établissait une servitude d'écoulement des eaux précisant que ***"tout propriétaire qui voulait assainir son fonds par drainage ou un autre mode d'assèchement pouvait, moyennant une juste et préalable indemnité, en conduire les eaux souterrainement ou à ciel ouvert à travers les propriétés qui séparent ce fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement"*** .

La servitude d'écoulement profitait à toutes les eaux d'infiltration (naturelles ou amenées artificiellement) et ne concernaient que les propriétés rurales.

Elle pouvait être invoquée même s'il n'y avait pas impossibilité absolue, mais seulement difficulté de faire écouler les eaux autrement que par les propriétés voisines.

A défaut de preuve contraire, vous ne pouvez pas y toucher, moins encore prendre "l'initiative de le retirer", particulièrement s'il a été légalement posé.

Il importe donc de savoir quand il l'a été.
Pour cela, rapprochez-vous du service public de l'assainissement.

Ce drain n'est pas là par hasard.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés