



Droit de Tréfond sur parcelle enclavée

Par **Fab7878**, le **06/03/2022** à **12:45**

Bonjour,

Mon voisin a sa parcelle enclavée par la mienne, il dispose d'un droit de passage mais, sur les documents, il n'est précisé aucun droit de tréfond ou d'enfouissement de canalisation, etc. Sa parcelle étant enclavée, a-t-il pour autant un droit de tréfond automatique pour faire passer et enterrer chez moi un tuyeau d'eau et une arrivée EDF ?

En vous remerciant.

Par **Visiteur**, le **06/03/2022** à **13:59**

Bonjour

Pour ces sujets délicats, il faut que ce soit très clair !

Il est toujours intéressant d'obtenir le détail de l'acte constitution de la servitude pour se faire une idée de ses conséquences. L'avez vous intégralement ?

Habituellement, la servitudes de passage ne concerne pas uniquement les personnes, véhicules ou animaux, mais aussi les réseaux (qu'ils soient apparents ou non apparents, souterrains ou aériens...), mais si elle est muette sur le sujet, il faut retenir qu'une servitude de passage ne confère le droit de faire passer des canalisations en sous-sol que si le titre

instituant la servitude le prévoit expressément...Cass. 3e civ. 14-6-2018 n° 17-20.280 FS-PBI.

[Éditions Francis Lefebvre \(efl.fr\)](http://efl.fr)

Par nihilscio, le **06/03/2022 à 14:46**

Bonjour,

Le propriétaire du fonds enclavé doit pouvoir l'exploiter pleinement, ce qui lui donne un droit de passage de canalisation, adduction d'eau, évacuation, électricité et communications, en tréfond si nécessaire.

Par amajuris, le **06/03/2022 à 16:24**

bonjour,

je suis d'avis de nihilscio,

de mémoire, dans le cas d'un parcelle enclavée, le fonds bénéficiaire d'une servitude de passable vaut également pou une servitude de tréfonds.

salutations