



Le drain du voisin qui passe sur mon terrain sans autorisation

Par **henia**, le **17/07/2013** à **16:28**

Bonjour,

j'ai acheté en Avril 2013 une résidence secondaire. Avec l'acte de vente j'ai eu un croquis transmis à l'époque à mon vendeur fait à la main par le voisin stipulant qu'il passait un drain sur le terrain, mon jardin. Aussi mon vendeur ainsi que le notaire ont fait stipuler dans l'acte qu'il semblerait qu'un drain passerait à cet endroit et qu'aucune autorisation n'a été donné. Il n'y à pas de servitude concernant ce drain.

Il est à noté que ma Haie est en mauvaise état compte tenu de ce drain passé. J'ai contacté ce voisin qui à cette maison comme la mienne en maison secondaire mais il ne répond pas à mes mails.

Aussi mon notaire m'a indiqué que je pouvais demander le retrait de ce drain, la SAUR a aussi donné cette information.

Pourriez vous me dire si un texte de loi existe, si j'ai la possibilité de faire enlever ce drain qui ne m'appartient pas si oui quelle est la procédure ?

Je vous remercie pour ces renseignements
M.Henia

Par **amajuris**, le **17/07/2013** à **17:55**

bjr,

si l'acte de vente était muet sur le passage de ce drain, vous pourriez en exiger l'enlèvement. mais comme le drain est mentionné sur votre acte de vente vous en avez accepté la présence. donc il sera difficile d'en obtenir la dépose. mais d'autres intervenants ont peut être un avis différent.
cdt

Par **alterego**, le **18/07/2013 à 21:04**

Bonjour,

Je partage la réponse qui précède et suis tenté de pousser la réflexion plus loin.

Vous devriez être plus précis quant à la situation de vos terrains et constructions (milieu rural ou autre).

"...il semblerait qu'un drain passerait à cet endroit et qu'aucune autorisation n'a été donné. Il n'y à pas de servitude concernant ce drain..." comme il semblerait que l'on n'ose pas trop s'engager non plus.

Pourquoi ce drain ?... et bien, si ce n'est qu'il y a quelques années encore, l'article 135 du Code Rural établissait une servitude d'écoulement des eaux nuisibles en stipulant que tout propriétaire 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 des eaux nuisibles profitait à toutes les eaux d'infiltration (naturelles ou amenées artificiellement) et ne concernait 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.

Aussi mon notaire m'a indiqué que je pouvais demander le retrait de ce drain, la SAUR a aussi donné cette information.

Cette réponse ne les engage en rien. Demander le retrait ne signifie pas de votre part "prendre l'initiative de le retirer" si il a été légalement posé. Il importe, avant tout, que vous sachiez quand il l'a été puisque les textes ont pu changer entre temps.

Vous devez aborder cette question avec la commune seule compétente pour le service public d'assainissement et l'urbanisme qui délimite les zones et les réseaux d'assainissement et qui a charge de faire respecter les règles de salubrité publique par les installations elles-mêmes.

Vous serez ainsi renseigné sur les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages sont ou seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Cordialement

N.B. Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnels du droit.Cordialement

Par **henia**, le **26/01/2014** à **13:20**

Bonjour,

Merci pour vos réponses, la situation se passe bien en milieu rurale.

Ce drain qui n'en n'est pas un, c'est un tuyau pvc non entaillé à été semble t'il posé en 1990

D'après mon service juridique il semble que des règles claires existes sur le passages de drain quand elles se situent dans les propriétés d'autrui.

Par contre j'ai encore une question, l'acte notarié ne fait pas mention de servitude, mais d'information possible. Aucun document n'a été enregistré chez le notaire en présence du propriétaire passé et celui qui fait passer son drain sur le terrain d'autrui. Cela me parait quand même "léger" si je peux me permettre. Si j'ai bien compris il suffit que je passe un drain sur le terrain d'autrui que je lui donne ensuite une copie d'un croquis que j'ai pris le temps de faire au crayon pour que cela devienne une servitude claire et définitive ?

Merci pour vos conseils je les utilise pour avancer légalement dans mes démarches.

Par **aguesseau**, le **26/01/2014** à **14:07**

bjr,

en signant l'acte notarié faisant état d'une présence possible d'un drain signalé par votre vendeur, vous en avez accepté le principe alors que vous pouviez vous y opposer ou demander l'établissement d'un servitude notariée même ce type de servitude continues et non apparentes ne peut s'acquérir que par titre.

le terrain de votre voisin a-t-il appartenu dans le passé au même propriétaire que votre terrain ?

CDT

Par **Lannic**, le **10/03/2024** à **18:06**

Bonjour,

J'ai une question un peu similaire.

Un groupe a acheté le terrain voisin qui est en limite de propriété avec notre terrain.

ce groupe construit une maison. La maison est en limite de propriété. le drain est donc de 25à

35 cm chez moi. Il n'ont pas demandé l'autorisation.

quel recours possible?

merci

Cordialement

Par **amajuris**, le **11/03/2024 à 10:31**

bonjour,

vous informez votre voisin qu'il doit supprimer ce drain installé sur votre terrain sans autorisation de votre part.

courrier simple puis si nécessaire mise en demeure par LRAR.

salutations

Par **Lannic**, le **11/03/2024 à 10:57**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Pouvez vous me dire où peut on trouver un bonne Protection juridique que doit elle envelopper?

merci Cordialement

Par **Lannic**, le **11/03/2024 à 10:57**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Pouvez vous me dire où peut on trouver un bonne Protection juridique que doit elle envelopper?

merci Cordialement