



Peut-on s'opposer à ce branchement des eaux usées

Par **Thojur**, le **02/12/2014** à **23:54**

Bonjour,

Dans une ZAC, il est prévu que tout ce qui est commun à la ZAC (voie privée, réseaux , ..etc) soient rétrocédés à l'ASL de cette zac (ce qui est en cours pour ce qui est conforme au cahier des charges et en attente pour le reste.).

Sur un terrain extérieur, un constructeur a déposé un permis de construire qui a été accordé en prévoyant qu'il évacuera ses eaux usées dans le réseau privé "de la ZAC". MAIS ce réseau n'a pas encore été rétrocédé comme le prévoit les statuts de l'ASL aussi il appartient encore à l'aménageur de la zac.

A noter que le permis est accordé avec la condition rédigée par un connaisseur du dossier (j'avais rencontré l'urbanisme à l'époque) " le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le [s]réseau privé [/s]de la rue zzzz . Il conviendra d'obtenir l'autorisation de rejet et les servitudes de passage nécessaires auprès **du propriétaire de la conduite**. Par ailleurs, le réseau privé existant devra être si besoin mis en conformité avec la réglementation".

D'où ma question : nous, les membres de l'ASL de la ZAC, (qui devront un jour récupérer ce réseau car la rétrocession est dans les textes), pouvons nous empêcher ce branchement?

Par **moisse**, le **03/12/2014** à **11:28**

Bonjour,

Non.

Dans un premier temps vous n'êtes pas propriétaire du réseau et de son assiette.

Il convient donc de vérifier sur votre acte d'achat (du terrain) l'existence d'une servitude, ou d'un engagement de non aggravation.

Par la suite le voisin dont il est question obtiendra sans peine un jugement en sa faveur au titre des dispositions du code civil art.682 moyennant une indemnisation au bénéfice de l'ASL. Alors autant laisser l'aménageur se débrouiller et vérifier lors du recollement si le réseau est bien dimensionnée pour accueillir ces nouvelles eaux.

Par **Thojur**, le **03/12/2014 à 16:21**

Merci, s'agissant d'une zac ancienne 1994 où tout était à construire sur des terrains vierges (5 à 6 ha de parcelles indiquées par les n° cadastre dans les statuts de l'ASL) aucune servitude ne figure ici (où pourraient-elles être ailleurs ?)

Par contre, sur ce terrain extérieur existait une maison qui devait je suppose être raccordée à ce réseau privé pour ses eaux usées créant de fait "une servitude"?? Mais une maison ce n'est pas un immeuble de 50 logements.

OK pour l'article 682, mais l'autorisation est demandée dans le PC, et il me paraît plus sûr de demander des études de dimensionnement avant, car après on sait ce qui se passe (le constructeur a disparu et tout reste à la charge des autres avec procès etc..) Donc, je penche plutôt par une démarche préalable, mais comment l'argumenter puisque la rétrocession à l'ASL n'a pas eu lieu?

Merci

Par **moisse**, le **03/12/2014 à 17:10**

Vous évoquez ce problème avec l'aménageur.

Si vous avez le sentiment que rien n'est fait, par exemple au niveau du dimensionnement, vous l'avisez que la cession à l'ASL ne pourra avoir lieu sans une attestation technique certifiant la conformité du réseau aux besoins de la zone.

Par ailleurs vous pouvez aussi indiquer à la collectivité que la délivrance du certificat de conformité à l'aménageur devra faire l'objet d'une vérification préalable compte tenu de la contrainte imposée par elle.

Par **moisse**, le **03/12/2014 à 17:10**

Vous évoquez ce problème avec l'aménageur.

Si vous avez le sentiment que rien n'est fait, par exemple au niveau du dimensionnement, vous l'avisez que la cession à l'ASL ne pourra avoir lieu sans une attestation technique certifiant la conformité du réseau aux besoins de la zone.

Par ailleurs vous pouvez aussi indiquer à la collectivité que la délivrance du certificat de conformité à l'aménageur devra faire l'objet d'une vérification préalable compte tenu de la contrainte imposée par elle.