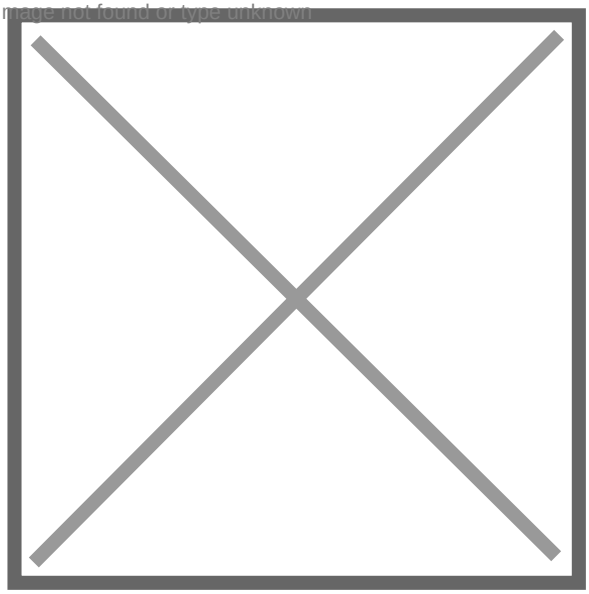
Image not found or type unknown



Puisard eau pluvial absence de Servitude

Par **elodie444**, le **31/03/2016** à **17:28**

Bonjour,

Je fais construire une maison depuis octobre 2015 que un terrain qui résulte d'une subdivision. J'ai appris il y a seulement quelques jours, que mon constructeur avait détruit le puisard du voisin (qui a acheté la maison qui était là avant la subdivision) qui se trouvait être à l'emplacement de ma futur maison.

Or, sur nos actes de propriété il ne fait mention d'aucune servitude.

Le notaire nous l'a confirmé, le géomètre m'a dit ne pas avoir été au courant...

Mon voisin veut que quelqu'un lui paye et installe un nouveau puisard.
En attendant, j'ai le tuyau du puisard qui est toujours sur mon terrain, et l'eau qui se déverse dans mon vide sanitaire.

Puis je le boucher ? le couper jusqu'à la limite de propriété ? Qui doit lui payer un nouveau puisard ?

Je ne sais plus vers qui me tourner pour obtenir des réponses...
Merci d'avance

Par **talcoat**, le **01/04/2016** à **19:08**

Bonjour,

S'il existait un signe extérieur (regard par exemple)le voisin pourrait se réclamer d'une servitude "du père de famille" résultant du découpage antérieur en deux lots.

Sinon, il faut mettre en demeure le voisin de réaliser son puisard sur sa propriété.
Cordialement

Par **elodie444**, le **02/04/2016** à **12:01**

Bonjour,

Oui, il y avait bien un regard pour eau pluvial devant sa maison dans la rue. Le géomètre n'a donc pas suspecté apparemment de puisard qui aurait été jusqu'à chez nous.
Notre maison se trouve derrière chez lui. Nous avons un chemin d'accès à côté de sa maison.

Par **amajuris**, le **02/04/2016** à **13:34**

bonjour,
je pense, sans en être certain, que le signe apparent de l'existence de ce réseau doit être situé sur votre terrain pour prouver l'existence d'une servitude par destination de père de famille.
salutations

Par **talcoat**, le **02/04/2016** à **15:12**

Effectivement, pour que la présence d'un regard EP matérialise le caractère apparent de la servitude, il aurait fallu qu'il soit situé sur votre terrain.

Par **elodie444**, le **02/04/2016** à **16:01**

Mais aujourd'hui mon voisin veut que quelqu'un lui paye un nouveau puisard.
Le notaire me dit que c'est au vendeur du terrain de le lui payer mais que s'il refuse le voisin pourrait me poursuivre devant les tribunaux puisque son puisard a été détruit et que moi je devrais me retourner contre le vendeur, le vendeur lui contre le géomètre et contre le notaire....
Je suis un peu perdue.

Par **alterego**, le **02/04/2016** à **17:32**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Il est peu tôt ou un peu tard pour penser à vous retourner contre X ou Y avec un dossier vide ou plutôt chacun de vous, les acteurs, n'êtes en position de soutenir qu'il a encore une légitimité d'être.

Qui vous dit que ce puisard n'avait pas atteint sa durée de vie maximum et qu'il n'avait plus aucune utilité d'être ? Ce qui est certain, "il ne s'est pas fait la malle" tout seul.

Cordialement

Par **elodie444**, le **03/04/2016** à **12:07**

Oui mais est ce que ma responsabilité est engagé alors que je n'étais pas au courant qu'il y avait un puisard, et que celui ci a été détruit par le constructeur au mois d'octobre novembre et que je l'ai appris seulement il y a 2 semaines par mon voisin ?
Le constructeur ne me l'a confirmé que quand je lui en ai parlé.

Par **amajuris**, le **03/04/2016** à **13:39**

la servitude par destination de père de famille vaut titre qu'à l'égard des servitudes continues et apparentes.
dans votre cas, comme il n'existait pas de signe apparent de servitude sur votre terrain, la servitude n'existe pas.
donc votre voisin ne peut rien vous réclamer puisqu'il n'a aucun titre de servitude pouvant vous contraindre à accepter la présence de cet ouvrage sur votre terrain.

Par **elodie444**, le **03/04/2016** à **15:46**

Merci pour votre réponse

Par **talcoat**, le **03/04/2016** à **18:52**

d'accord avec la conclusion de @amatjuris mais pour le principe, il faut souligner que la servitude dpf concerne également une servitude discontinue et apparente.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés