



Un puits se retrouve dans le domaine public suite élargissement route

Par **puits**, le **06/02/2022** à **21:57**

Bonjour,

Le Conseil Général m'a exproprié d'une partie de mon terrain il y a 25 ans pour élargir une route départementale et de ce fait, mon puits s'est retrouvé dans le domaine public à 1,50m de mon terrain restant, sur le talus bordant la route.

Sur la promesse de vente, il est écrit : "**conditions particulières**" : Conservation du puits et réalisation de travaux de restauration et de toiture de celui-ci et terrain autour.

Sur l'acte de vente, il est écrit : Le puits reste la propriété de F... avec droit d'utilisation.

Aujourd'hui, je souhaite vendre le terrain avec le puits qui se trouve à 1,50m du terrain et le notaire me dit que le puits n'est pas à moi parce qu'il se trouve désormais dans le domaine public et que je ne peux donc le vendre ni céder le droit d'utilisation ??? Est-ce que je me suis fait avoir par le C. Gal ou le notaire a -t-il tort ?

Merci d'avance de votre réponse.

Par **amajuris**, le **07/02/2022** à **10:47**

bonjour,

Depuis l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques le 1er juillet 2006, il est désormais possible de constituer des servitudes conventionnelles de droit privé sur le domaine public.

si l'acte notarié de vente qui a été transmis au fichier immobilier du service de la publicité foncière mentionne que le puits reste votre propriété et que vous devez pouvoir en user, je suis surpris de la position de votre notaire et qui est contraire aux mentions dans l'acte de vente.

je vous conseille de consulter un autre notaire ou un avocat spécialisé en droit public.

salutations

Par **puits**, le **07/02/2022** à **11:13**

Bonjour,

Un grand merci pour votre réponse qui est pleine de bon sens. Je me doutais bien qu'il y avait un problème avec le notaire qui dit qu'on ne peut être propriétaire du puits qui se trouve dans le domaine public. J'ai pourtant un acte de vente qui dit le contraire. L'acte a bien été transmis au bureau des hypothèques par le Conseil Général.

Ce n'est pas le premier problème que nous avons avec ce notaire.

Encore merci, c'est vraiment gentil à vous.

Par **nihilscio**, le **07/02/2022** à **20:48**

Bonjour,

En complément de ce que vous a répondu Amajuris : selon votre acte de propriété qui résulte d'une convention passée avec une personne publique, le puits est enclavé dans le domaine public sans en faire partie. Il reste une propriété privée dont vous disposez librement.

Par **puits**, le **07/02/2022** à **21:23**

Bonsoir,

Merci beaucoup de votre réponse. Elle est tout en fait en accord avec la première, et même complémentaire. C'est vraiment super d'avoir des réponses rassurantes.

Par contre maintenant, il va falloir que je persuade le notaire.

Encore merci.