



Servitude d'égout

Par Geoffroy 59

Bonsoir

J'ai une maison dans le nord et nous avons une descente d'eau commune pour 4 maisons. Nous devons réparer cette descente d'eau. Pouvez vous me dire si les propriétaires des 3 maisons voisines doivent payer chacun 1/4?

D'avance merci pour les retours.

Par Burs

Bonjour,
oui, bien sur. chacun paye les réparations pour leur propre gouttière mais pour la descente qui est commune, chacun participe.

Par AGeorges

Bonjour Geoffroy,

Pour ma part, je ne comprends pas.
Une descente commune, c'est quoi ?

En principe, chaque terrain a la viabilité en bordure. Donc chacun se raccorde au réseau public en limite de SA propriété. La descente commune appartient donc au service public et ce n'est pas à vous de la réparer.

Si la descente est sur l'un des terrains privés et permet aux autres d'en bénéficier, alors, il y a eu une servitude d'utilité publique et c'est toujours le service public qui doit entretenir.

S'il y a eu un arrangement entre 4 propriétaires sur des servitudes privées particulières (une sorte de mise en commun de canalisation) via une convention, cette dernière est supposée préciser comment les frais d'entretien seront partagés.

Et si vous avez un bout de terrain commun aux 4 maisons dans lequel passe cette canalisation commune, alors vous êtes sous un statut de copropriété pour ce terrain, et les frais associés sont des charges de copropriété, il doit y avoir une AG pour décider des travaux, etc.

Pouvez-vous en dire un peu plus ?

Merci.