



## Fosse sceptique sur terrain voisin

-----  
Par msv

Bonjour,

Je projette d'acheter un maison.

La propriété est délimitée par une clôture, mais une partie du terrain appartient au voisin selon le cadastre. Et la fosse sceptique se situe sur ce bout de terrain qui appartient au voisin.

D'après le propriétaire actuel, il y aurait eu un soucis de bornage fait par un géomètre il y a plus de 30 ans. Il y a eu un procès en 1995 pour pouvoir régulariser ce bout de terrain, qui a été perdu. Suite à ce procès, les voisins n'ont pas demandé de faire décaler la clôture, et il n'y a pas de servitude officielle.

Est-ce qu'il y a un risque à court ou long terme que les voisins demandent une indemnité pour l'utilisation de leur terrain ? ou nous demandent de décaler la fosse sceptique pour pouvoir récupérer leur terrain ?

Est-ce que nous pouvons faire certaines démarches lors de notre compromis de vente pour nous protéger ?

Merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'empiètement est imprescriptible, il est donc possible pour le voisin de demander le retrait de la fosse à tout moment.

Vous pouvez racheter ce morceau au voisin, ou encore acter une servitude contre indemnisation pour éviter d'avoir à déplacer votre assainissement.

Autre point à vérifier : est-ce que l'assainissement est conforme : bien lire le diagnostic du SPANC.

-----  
Par msv

Merci pour votre réponse.

Selon vous, il n'est pas possible de faire jouer la prescription acquisitive trentenaire ?

Pour l'assainissement effectivement il n'est pas au norme, nous sommes dans l'attente du diagnostic SPANC.

-----  
Par yapasdequoi

Consultez un avocat. Pour le moment les 30 ans ne sont pas écoulés depuis le procès perdu.