



Servitude Vice caché

Par ArasM73

Bonjour,

J'ai acheté un appartement dans une copropriété de 22 appartements à la Mairie il y a 5 ans. Mais depuis 6 mois, lors de fouilles archéologiques, la copropriété a découvert que sa canalisation d'eau usée traverse trois parcelles de terrain sans aucune servitude actée. Le seul papier trouvé est le permis initial qui dit que la copropriété se mettra aux normes lorsque la commune mettra en place ses canalisations.

De plus, une construction doit se réaliser à cet endroit et la canalisation traverse le terrain du promoteur.

Ma question est puis-je entamer une procédure pour vices-cachés envers la Mairie qui m'a vendu un appartement avec ce gros problème de servitude? Ou du moins entamer des négociations ?

En vous remerciant

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Un vice caché doit rendre la chose impropre à l'usage auquel elle est destinée ou en diminuer tellement l'usage que l'acheteur n'en aurait pas donné un moindre prix s'il l'avait connu.

Je ne pense pas qu'une telle action sera porteuse de réussite.

Si vous êtes syndic ou président de conseil syndical, prenez RDV avec le service de l'urbanisme.

Par ArasM73

Je vous remercie de votre réponse très rapide.

Je veux bien prendre rendez-vous avec le service de l'urbanisme comme vous me conseillez. Quelles questions exactes dois-je poser?

Notaire et syndic disent que ce sont les copropriétaires qui n'ont pas fait les démarches pour cette servitude qui sont responsables. Sommes-nous vraiment responsables? Si oui, la Mairie ne l'est-elle pas tout autant responsable ?