



## Servitude de canalisation/Droit de passage à pied en surface

-----  
Par Donc

Bonjour,

Depuis de longues années, je bénéficie sur le terrain de mon voisin, selon acte notarié, d'une servitude de canalisation souterraine pour eaux pluviales et de source.

Jamais aucun problème pour accéder à pied chez mon voisin pour contrôler, nettoyer, réparer la canalisation.

Mais mon voisin a vendu sa propriété et l'acquéreur, tout en contestant pas cette servitude de canalisation, me refuse tout accès à pied. La situation est inquiétante, elle pourrait même provoquer des dommages chez mon voisin, par exemple en cas de fuite.

Ma question: l'acte notarié de création de cette servitude donne une série d'indications, notamment l'emplacement de la canalisation mais ne dit rien d'un droit de passage à pied pour y accéder. Mon avis est qu'une servitude de canalisation implique, sans qu'il soit besoin de le spécifier, le droit d'y accéder à pied et à tout moment.

Merci pour vos avis éclairés.

Cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Une servitude accordée au propriétaire du fonds dominant les droits nécessaires pour en jouir, et même celui de construire des ouvrages sur le terrain du voisin pour "en user et la conserver" :

[url=[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006430441](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430441)]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430441[/url]

Le droit de puisage implique forcément un accès au puits.

Vous avez donc le droit d'accéder autant que nécessaire à cette canalisation pour l'entretien. Vous n'avez pas besoin de l'accord du voisin pour entrer chez lui réparer ou nettoyer cette canalisation. En revanche, vous ne pouvez exiger un droit d'accès que dans ce but (et pas pour raccourcir votre chemin).

Vous êtes responsable de tous les dommages causés par votre passage ou des travaux.

Si votre voisin a bloqué toute possibilité de passage, il va falloir lui demander de libérer le chemin par courrier recommandé, en lui rappelant que votre servitude est établie par titre.

-----  
Par Donc

Grand merci pour cette réponse très claire et ultra rapide.

Cordialement