



Servitude du pere de famille

Par FABRICE

Voila plus de 60 ans un propriétaire de deux terrains accolé a construit un immeuble sur l'un d'eux. La canalisation d'eaux usée il a été contraint de part la configuration des lieux de la faire passer par son deuxième terrain à l'arrière du bâtiment nouvellement construit.

Puis quelques années après il a construit un garage.

La canalisation passait donc par une cour (était apparente) et un garage (en étant apparente).

Ce propriétaire a vendu ses deux terrains a un autre 20 ans apres. Puis en 2004 le nouveau propriétaire a vendu l'immeuble ssans que soit fait référence à cette canalisation.

En 2022 il a vendu son garage qui a été réaménagé en cheangeant de destination.

Ma question est donc simple si la canalisation est aujourd'hui caché par un coffrage ou autre et qu'il se produise quelques chose dessus qui doit prendre quoi en charge ?

En effet la copropriété de l'immeuble doit elle réparer à l'identique ou le nouveau propriétaire devait-il respecter des règles de travaux particulier meme s'il ne savait pas qu'une servitude existait mais pouvait s'en douter a la vue d'ou partait la canalisation

Merci d'étayer la réponse avec un texte car je dois lui écrire pour clarifier.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit d'une servitude par destination du père de famille. Lorsqu'un père de famille transmet à ses enfants un ensemble qu'ils se partagent, ceux-ci doivent accepter l'état de fait et donc les servitudes qui en résultent.

Les textes sont les articles 692 et 964 du code civil, le plus intéressant étant le 694.

Concrètement, la copropriété doit laisser passer la canalisation qui sert à l'ancien garage mais n'a pas d'obligation d'entretien.

Par FABRICE

Merci de votre réponse

La copropriété peut elle coffrer cette canalisation et si oui quand nous aurons a intervenir dessus après qui prend en charge la destruction du coffrage et la reconstruction.

cdlt