



Passage du tréfonds sur mon terrain

Par Aline30

Bonjour à tous

Récemment j'ai un de mes voisins qui me demande de remplacer un de ses câbles électriques se trouvant sur mon terrain.

Le tréfond de sa propriété passe chez moi : canalisation, électricité.. (car c'est le point de branchement le plus proche).

Je reconnais que lorsque nous avons acheté la maison en 1998, tous les branchements et raccordement étaient déjà ainsi car nos parcelles résultent d'un division parcellaire.

Son terrain est assez loin de la route et n'a pas un accès direct comme le mien.

Néanmoins aujourd'hui je m'oppose à ce remplacement (je n'en ai simplement pas envie).

Je voulais savoir s'il pouvait aller en justice et demander une servitude judiciaire ?

Sur mon acte je n'ai pas de servitude de tréfond mais à l'époque je sais que tout n'était pas écrit scrupuleusement.

Je reconnais aussi que le passage de ses câbles ne constituent pas un problème car il passe derrière la maison donc il ne me dérange pas et puis il y a déjà ses câbles d'alimentation de sa maison, enfaite ça ne me changera rien mais je veux juste savoir si j'ai le droit de juste dire non et s'il peut me poursuivre pour faire mettre une servitude judiciaire + demander un dédommagement.

Merci pour vos retours.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si les branchements sont antérieurs à la division du terrain, a été créée une servitude par destination du père de famille que vous devez respecter.

Par Rambotte

Bonjour.

Et bien entendu, le tréfonds de sa propriété ne passe pas chez vous, ce qui d'ailleurs ne veut rien dire (un tréfonds ne "passe" pas à un endroit). Ce sont des canalisations alimentant sa propriété qui passent dans votre tréfonds.

Par janus2

Si les branchements sont antérieurs à la division du terrain, a été créée une servitude par destination du père de famille que vous devez respecter.

Bonjour,

A condition qu'il y ait des signes montrant la présence de ces canalisations.

Article 692

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

Par Nihilscio

Le plus intéressant est l'article 694 : Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

Il suffit qu'il existe un signe apparent de servitude, ce qui est apprécié souverainement par le juge. Il serait étonnant qu'il n'y ait pas de signe apparent des branchements passant par le terrain voisin.

Par janus2

C'est bien ce que j'écrivais, "A condition qu'il y ait des signes montrant la présence de ces canalisations".