



Egout bouche par les racines du voisin

Par Visiteur

Mes egouts etaient bouches et ont deborde suite à une forte pluie . l'artisan qui est venu reparer a decouvert chez le voisin (avec son accord pour creuser)que des racines s'etaient installees dans la conduite . Doit-il participer aux frais via son assurance ? (Nous avons achete tous les 2 notre maison à un meme proprietaire en 1995 pour la mienne et 2004 pour la sienne). Il argue qu'il n'était pas informé de la servitude , mais moi non plus ! il est assureur et connait mieux les filons que moi .

Merci de votre reponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

mes egouts etaient bouches et ont deborde suite à une forte pluie . l'artisan qui est venu reparer a decouvert chez le voisin (avec son accord pour creuser)que des racines s'etaient installees dans la conduite . Doit-il participer aux frais via son assurance ? (Nous avons achete tous les 2 notre maison à un meme proprietaire en 1995 pour la mienne et 2004 pour la sienne). Il argue qu'il n'était pas informé de la servitude , mais moi non plus ! il est assureur et connait mieux les filons que moi .

Si ces racines ont effectivement bouché la canalisation, c'est effectivement à lui qu'il appartient de payer les frais de réparation sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, ou à son assurance, si celle-couvre ce qui relève d'un défaut d'entretien de son jardin.

Pour le reste, vous faites référence à une servitude, je ne comprends pas ce que cela vient faire ici. Pouvez vous m'expliquer?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse ,

pour ce qui est de la servitude , notre maison a été construite après la sienne et le propriétaire ,qui était le même que celui de sa maison ,a apparemment réalisé le branchement sur le branchement qui existait à l'époque , à moins qu'il n'ait tout réalisé en même temps , donc nos égouts sont reliés aux siens sur sa propriété .Peut-on pour autant parler de servitude ?

merci de votre lecture.

très cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

pour ce qui est de la servitude , notre maison a été construite après la sienne et le propriétaire ,qui était le même que celui de sa maison ,a apparemment réalisé le branchement sur le branchement qui existait à l'époque , à moins qu'il n'ait tout réalisé en même temps , donc nos égouts sont reliés aux siens sur sa propriété .Peut-on pour autant parler de servitude ?

merci de votre lecture.

Dans ce cas, il faut faire très attention.

En effet, ici, on ne peut pas parler de servitude dans la mesure où aucun acte écrit n'a jamais été signé pour formaliser l'existence d'une servitude.

Sans cet acte, il n'y a donc pas de servitude.

En conséquence, votre voisin est en droit de vous demander d'enlever vos égouts de sous son terrain conformément aux articles 552 du Code civil qui dispose que:

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Et l'article 1331-1 du Code de la santé publique qui prévoit quant à lui que:

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

En synthèse, votre voisin ayant le pouvoir de faire enlever les canalisations à vos frais, je vous invite à faire particulièrement attention avec lui soit pour qu'il vous signe une servitude de passage pour vos canalisations, soit pour qu'il renonce ,à exercer une quelconque action à votre encontre.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour toutes ces informations . Le cas n'est pas simple et je crois que nous éviterons le pire avec nos voisins grâce à vos conseils .

Merci encore .
très cordialement