



Évacuation des eaux usées de mon voisin sur mon terrain

Par Emeline200399

Bonjour,

Actuellement en réfection de notre terrain, lors du terrassement un tuyaux à été détectée et endommagé, tuyaux à 60cm de profondeur, ou son déverse les eaux usées.

Est ce possible de condamné ce tuyaux en le rebouchant. Et quelle sont les risques au cas où le voisin serait embête avec l'évacuation de ses eaux usées. Car ce tuyaux endommagé si nous le réparons nous devons casser toute notre terrasse.

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut retrouver l'historique de cette évacuation.

Est-ce que votre terrain et celui du voisin faisaient partie anciennement d'une même parcelle qui fut divisée?

Si c'est le cas, vous deviez respecter cette servitude "du père de famille" et remettre en état la canalisation.

Par Karpov

Bonjour,

Les servitudes établies par destination du père de famille ne concernent que les servitudes continues et apparentes (article 692 du Code civil) ce qui n'est pas votre cas: la canalisation est enfouie et est discontinue

Il doit s'agir d'une servitude établie par le voisin de l'époque. Si c'est le cas, cette servitude est mentionnée sur son acte de vente : voir avec lui.

S'il refuse de vous montrer son acte de vente, vous pouvez l'obtenir pour une somme modique et sans formalités particulières auprès du Service de la Publicité Foncière (SPF) de votre département.

Cordialement

Par Karpov

Rebonjour,

Si l'acte de vente du voisin ne mentionne rien il s'agirait alors d'une servitude établie sous seing privé (j'avais fait pareil avec mon voisin mais je l'ai régularisée chez le notaire une bonne dizaine d'années après).

Les servitudes établies sous seing privée ne sont pas opposables aux tiers donc à vous

Cordialement

Par yapasdequoi

Attention aussi à la servitude "du père de famille" qui ne nécessite aucun acte.

Par Karpov

Rebonjour,

Article 692 du Code civil que j'ai évoqué plus haut: "La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes."

Sauf erreur de ma part, une canalisation d'eaux usées souterraine n'est ni continue ni apparente comme je l'ai expliqué plus haut

J'ajoute l'article 693 : "Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude": bon courage pour le prouver !

Cordialement

Par yapasdequoi

Il ne faut pas écarter cette possibilité trop rapidement, nous n'avons pas tous les éléments.
(un regard non signalé par exemple)