



## Qu'en est il des Canalisations après rétrocession...

Par **Anepsios**, le **02/11/2022** à **11:00**

Bonjour à tous,

J'habite un groupement de 7 maisons, dont les propriétaires forment une ASL, après plus d'un an de "bataille" la Mairie accepte de procéder à la rétrocession du chemin d'accès à nos propriétés.

**Nos compteurs d'eau sont en limite du domaine public, le chemin devenant donc lui aussi domaine public, qu'en est il des canalisations d'alimentation d'eau situées sous le dit chemin dans la partie compeur/habitation si une fuite devait se produire.... ???**

Mon assurance et l'option "fuite des canalisations" ne prendrait éventuellement en charge que les risques dans la superficie du bien assuré, donc cloture/habitation, mais il existe encore 50 m situés sous ce chemin pour aller au compteur.

**Faire déplacer le compeur a un cout faramineux, je précise que ceux ci sont regroupés dans un regard hyper lourd et non conforme marqué "France Télécoms". Alors que l'on est censé protéger et surveiller son compteur....!!!**

Le fait est rare, mais il existe, cela m'est arrivée dans une autre maison avec une facture très salée... donc un peu traumatisée ! ;((

Merci pour vos aimables retours.

Excellente journée.

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **02/11/2022** à **12:35**

Bonjour,

Peu importe à qui appartient le chemin. la canalisation entre le compteur et le logement appartient à l'abonné, de même la protection du compteur contre le gel est de sa responsabilité.

En cas de fuite sur cette partie, il est possible de limiter la facture de consommation grâce à la loi Warsamnn. Toutefois la réparation de la fuite vous incombe.

Il y a des assurances qui couvrent ce type de risque. Renseignez vous.

Par **youris**, le **02/11/2022 à 12:39**

bonjour,

la commune n'avait pas d'obligation d'accepter la rétrocession du chemin d'accès à vos propriétés.

sauf mention contraire dans l'acte de rétrocession, cela ne concerne pas la propriété des ouvrages enterrés dans la partie rétrocédée qui concernent les propriétaires et les concessionnaires de ces ouvrages.

vous devez contactez ces concessionnaires et distributeurs qui doivent vous indiquer les limites entre les ouvrages concédés et les ouvrages privés.

salutations

Par **beatles**, le **02/11/2022 à 13:22**

Bonjour,

Mais un autre problème se pose à cause de la délivrance de l'autorisation de lotir qui a accepté une telle situation concernant la viabilisation

Au départ l'ASL est propriétaire du chemin et au vu de l'article 552 du code civil du dessus et du dessous qui englobe tout ce qui s'y trouve :

[quote]

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

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

[/quote]

Le problème c'est qu'il aurait fallu, à moins que cela aurait été fait, que les statuts ou le cahier des charges établissent des servitudes entre le chemin (fonds servant) et les lots (fonds dominants) ce qui aurait permis de transférer la servitude comme le rappelle [ce lien](#).

Dans le cas contraire se pose la propriété du dessous qui s'opposerait à la propriété de l'abonné en aval du compteur.

Le mieux consisterait, en accord avec la Mairie, de modifier les statuts et/ou le cahier des charges pour établir les servitudes en préalable à la rétrocession.

Après d'accord avec yapasdequoi.

Cdt.

Par **youris**, le **02/11/2022** à **13:27**

l'article 552 n'est pas d'ordre public, il établit une simple présomption.

Par **Anepsios**, le **02/11/2022** à **17:39**

Merci à tous et toutes....

Je ne voulais mettre la zizanie parmi les aimables participants et modérateurs .... 🤔

Admettez, pas évident pour les sachants... les lois sont tellement complexes...

alors pour les particuliers....!!! 😞

Bonne fin de journée, agréable soirée.