



servitude non actée dans acte de vente

Par **PIERRETTE1949**, le **07/05/2021 à 12:00**

Suite à une division de propriété, la conduite d' eaux usées de la maison 2 passe par la cave de la maison 1 pour rejoindre ensuite la condite de tout à l'égout. Cette servitude n' a pas été mentionnée dans l'acte de vente de la maison 1, bien que mentionnée par le géomètre ayant réaliser la division de propriété.

La maison 2 est sur le point d'être vendue, mais maintenant il faut que le propriétaire de la maison 1 signe la servitude d'eaux usées qui passe par chez lui, et il ne veut pas signer du fait qu'il n'était pas au courant de cette servitude.

Que faire ?

Pouvez vous me renseigner, ai-je un recours vis à vis des deux notaires qui se sont occupés de la vente de la maison 1 ?

Merci de votre réponse

Par **beatles**, le **07/05/2021 à 12:30**

Bonjour,,

Le mieux c'est de vous renvoyer à [ce lien](#) !

En particulier au II- B-1 concernant l'acquisition des servitudes par destination du père de famille :

[quote]

Il est désormais acquis que chaque texte a son propre domaine d'application : l'article 692 vise le cas où l'aménagement, établi ou maintenu par le propriétaire commun, correspond à une servitude apparente et continue ; l'article 694 s'applique en revanche aux servitudes apparentes mais discontinues. Dans le premier cas, il n'est pas nécessaire de produire le titre qui a opéré la séparation, car l'existence d'un aménagement permanent et apparent est présumée traduire la volonté du propriétaire commun d'établir une servitude. Au contraire, si l'aménagement correspond à une servitude apparente, mais discontinue, cette servitude naît bien, elle aussi, de la séparation des fonds en vertu de la destination du père de famille, mais seulement si l'acte de séparation ne contient "aucune convention relative à la servitude". Par suite, celui qui invoque la servitude doit prouver cette circonstance et, à cette fin, produire

l'acte de séparation des fonds, afin que le juge puisse vérifier que cet acte ne contient aucune stipulation contraire au maintien de la servitude.

[/quote]

Si la canalisation des eaux usées (servitude discontinue) est visible (apparente) vous avez à faire à une servitude par destination du père de famille qui peut être précisée dans l'acte ; dans votre cas comme cela n'est pas précisé, avec l'acte de séparation le fonds servant ne pourra pas contester l'existence de la servitude au vu de l'état des lieux.

Cdt.

Par **PIERRETTE1949**, le **07/05/2021 à 16:33**

Merci de votre réponse....

.... mais je ne connais pas le vocabulaire juridique....en français simple ça donne quoi ??