



Puits mitoyen et litige avec une voisine

Par **Alido2882**, le **30/01/2020** à **00:04**

Bonjour,

Mon compagnon et moi, sommes propriétaires de notre maison depuis 1 an. Nous avons acheté deux terrains, un ou est situé notre maison l'autre est un jardin clos. Sur le plan cadastral du jardin apparaît un puits mitoyen sur 3 terrains : le nôtre, un voisin et une voisine. La porte du puit est sur le terrain de la voisine, celle-ci estime donc qu'il est uniquement à elle. Elle ne l'utilise pas et nous informe ce matin qu'elle compte couper notre tuyau et celui du voisin et que nous n'avons pas le droit d'utiliser le puit. Nous nous sommes défendu montrant le cadastre et l'acte de vente stipulant puits mitoyen. Elle ne veut rien entendre et compte nous condamner l'accès au puits dans 1 mois. Que pouvons nous faire ?

Merci de votre aide.

Cordialement.

Par **wolfram2**, le **16/03/2020** à **23:48**

Bonjour,

Vous assurer que sur son titre de propriété le puits est mentionné comme mitoyen. Ou sur un titre antérieur commun aux trois propriétés.

Voir à la mairie au cadastre s'ils ont des infos sur les différentes version du plan cadastral, notamment de celui établi en exécution de la loi de 1930 afin de savoir si le caractère commun du puits est mentionné.

Déjà vous pouvez lui adresser une LR/AR mentionnant votre droit au puits eu égard à son caractère mitoyen. Ce qui vous donne le droit de passage pour y accéder. Vous la mettez en demeure de vous laisser libre accès et disposition du puits. Et si elle n'est pas d'accord de vous montrer son titre de propriété afin de vous permettre de constater si, comme elle peut éventuellement le prétendre, le caractère mitoyen du puits n'est pas mentionné. Sinon, saisir le juge de proximité aux fins de médiation (sous réserve de la nouvelle organisation de la justice).

Bon courage et ténacité.

wolfram.

Par **youris**, le **17/03/2020** à **10:30**

bonjour,

il faudrait être certain que ce puits est mitoyen, c'est à dire qu'il appartient à plusieurs propriétaires et que cela doit être mentionné sur l'acte d'achat ou à vérifier au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

le cadastre me semble insuffisant pour déterminer la propriété du puis.

par contre, s'il existe un réseau provenant de ce puits et alimentant les parcelles voisines, c'est un signe apparent de servitude qui peut s'acquérir par la prescription de 30 ans (article 690 du code civil).

salutations