



Responsabilité de l'entretien de canalisation trentenaires

Par **Ulysse94**, le **03/06/2016** à **14:19**

Bonjour,

Notre terrain comprend une partie d'un chemin privé (chaque propriétaire desservi par ce chemin est en possede une moitié de la largeur sur la longueur de leur parcelle).

Des canalisations anciennes (eau courante et eaux usées), passent sous notre parcelle, sous le chemin depuis plus de trente ans.

Des voisins veulent s'y raccorder pour viabiliser un terrain en face de chez nous, de l'autre coté du chemin, et leur notaire fait valoir la servitude acquise par l'usage et la prescription trentenaire.

Nous n'avons pas l'usage de la canalisation d'eau courante (utilisée par d'autres propriétaires en aval) etant raccordé sur le domaine publique.

Notre question: si les propriétaires se raccordent à notre niveau (ils seraient les premiers desservis d'amont en aval), à qui incombera la prise en charge des réparations en cas de fuite à notre niveau? (nous car la canalisation chemine sous notre parcelle, ou bien eux car ils l'utiliseront?).

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **youris**, le **03/06/2016** à **15:12**

bonjour,

je comprends que des canalisations passent dans un chemin dont chaque riverain est propriétaire sur la moitié de la largeur et sur la longueur de leur façade.

il doit exister des titres de servitudes autorisant le passage en surface et en sous-sol pour les canalisations enterrées.

il faudrait à qui appartiennent ces différents réseaux, ils peuvent appartenir aux concessionnaires ou aux propriétaires privés.

même si votre terrain est grevé de servitudes, vous en restez le propriétaire avec tous les attributs que confèrent ce droit de propriété.

en particulier il faut établir un titre notarié de servitude de tréfonds pour le nouvel ouvrage installé par vos voisins peu importe que les réseaux existent depuis plus de 30 ans sauf si le terrain de vos voisins possèdent une telle servitude car les servitudes sont attachées au terrain et non à leurs propriétaires.

selon l'article 685 du code civil, seuls l'assiette (tracé) et le mode servitude sont déterminés par trente ans d'usage continu.

les article 697 et 698 du code civil précisent que l'entretien de ces ouvrages sont à la charge

du bénéficiaire de la servitude sauf si le titre de la servitude dit le contraire.
donc en principe l'entretien sera à la charge de vos voisins.
salutations
le titre de servitude

Par **Ulysse94**, le **03/06/2016** à **16:13**

Merci beaucoup pour votre réponse. Bon week end