



servitude acquise sans titre

Par **MDNC**, le **24/07/2020** à **16:18**

bonjour, j'ai acquis un terrain qui n'était grévé d'aucune servitude.

à l'occasion de travaux nous avons constaté la présence d'une canalisation enterrée. cette canalisation est inconnue de la mairie, et de la société en charge de l'assainissement. cette canalisation se révèle être une évacuation d'eau pluviale. personne ne peut produire de titre concernant une quelconque servitude, ce serait un "arrangement entre amis" datant de plus de 50 ans.

la société qui gère le service des eaux souhaite garder cette canalisation et me dit qu'elle lui est acquise car datant de plus de 30 ans.

cette canalisation traversant mon terrain de part en part va m'apporter des contraintes non négligeables dans l'aménagement de mon terrain, de plus elle passe, normalement sous la dalle d'une extension d'habitation ayant reçu un permis de construire.

quels sont mes recours? opposition, dédommagement?

en vous remerciant.

cordialement.

Par **beatles**, le **24/07/2020** à **17:09**

Bonjour,

Article 690 du Code civil :

[quote]

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.

[/quote]

La canalisation est non apparente et ne peut donc pas faire l'objet d'une servitude par possession de trente ans.

Une canalisation d'eaux pluviales peut faire l'objet d'une servitude continue (tributaire des caprices de la nature); une canalisation d'eaux usées peut faire l'objet d'une servitude

discontinue (tributaire de fait de l'homme).

Les arrangements entre amis n'impliquent qu'eux mais ne se transmettent pas.

Cdt.

Par **youris**, le **24/07/2020** à **17:09**

bonjour,

article 688 du code civil:

Les servitudes sont ou continues, ou discontinues.

*Les servitudes **continues** sont celles dont l'usage est ou peut être continu sans avoir besoin du fait actuel de l'homme : tels sont les **conduites d'eau**, les égouts, les vues et autres de cette espèce.*

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées : tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

article 690 du code civil:

*Les servitudes continues et **apparentes** s'acquièrent par titre, ou par la **possession de trente ans**.*

article 691 du code civil :

*Les servitudes **continues non apparentes**, et les servitudes discontinues apparentes ou **non apparentes**, ne peuvent s'établir que par **titres**.*

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir, sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

selon votre message, nous sommes en présence d'une servitude continue et non apparente qui ne peut s'établir que par titre et non par prescription.

salutations