



Servitude canalisation non mentionnée

Par **joussot nathalie**, le **26/10/2016** à **19:10**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en 2010 constitué de 3 lots.

En début d'année nos voisins nous envois un recommandé nous disant que pour les travaux de tout à l'égoût prévu en fin d'année, ils font jouer leur droit de passage perpétuel pour les canalisations. Surpris nous relisons notre acte notarié qui ne précise pas que nos voisins ont une servitude. La seule servitude de noté s'agit de servitude sur le lot A ou B pour les canalisations pour alimenter la parcelle C.

Nous leur refusons donc le passage.

2nd recommandé où ils nous redisent la même chose. Cette fois ci nous allons nous renseigner chez le notaire et à la mairie. Le notaire au début est d'accord avec nous puis va chercher l'acte de propriété de mes voisins et la oh surprise chez eux est noté la servitude (au départ la maison était en un seul lot et les anciens propriétaires l'ont divisé en 2) . Le notaire est surpris qu'il n'y est aucun plan des canalisations qui passent chez nous Le notaire me dit ils ont le droit de passer mais qu'on peut choisir où eux ils peuvent passer leur canalisations.

Je trouve incompréhensible qu'on est acheté cette maison sans qu'on nous disent qu'il existait une servitude, ça dégrade le prix de la maison ce que j'ai expliqué au notaire et elle me répond "vous avez pas écouté à la signature on vous la forcément dit" (peut être mais pas écrit!!!)

Nous leur faisons donc parvenir notre réponse qu'ils passent à tel endroit.

On les a vu ce week end et ils nous disent qu'ils passeront à tel endroit (donc en plein milieu de mon terrain ce qui fait qu'on ne peut plus rien y construire (piscine ou autre on sait jamais) , qu'ils ont vu avec la mairie etc... ont ils le droit??? Et si jamais ils vendent un bout de leur terrain (car 6000m2) vont ils encore repassé par chez moi pour des tuyaux?? Surtout que leur terrain n'est absolument pas enclavé ils ont un accès direct à la route. Je suis perdue j'aimerais de vos lumières

Merci à ceux qui répondront

Par **youris**, le **26/10/2016** à **20:16**

bonjour,
ce qui compte c'est qui est écrit dans l'acte.

il existe les servitudes par destination de père de famille quand il est prouvé que les 2 fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude selon l'article 693 du code civil.
mais pour que cette servitude existe, il faut que ce soit l'ancien propriétaire des 2 parcelles qui ait mis en place ces canalisations mais il faut un signe apparent de servitude (regard).
je vous conseille de voir rapidement un avocat car votre notaire aurait du vous informer de la présence de ces canalisations car il a un devoir de conseil et d'informations sachant que c'était une parcelle issue de division.
salutations