



## SERVITUDE DRAINAGE NON ACTEE

Par **MILOS**, le 17/02/2013 à 19:29

bonjour

Il y a 12 ans, nous avons achete par le biais d'un agent immo une habitation sur un terrain de 1.7h (4parcelles) cloturee et entouree de terres agricoles . Lors de la mise en vente de notre maison, le choc...

Notre vendeur avait fait un deal avec le precedent agriculteur en empiétant de 5000m2 d un cote et en reduisant de 5000 de l autre et a cloture et planté des haies. Il y a 11ans, les terres agricoles ont ete vendues par la safer et ma parcelle est cultivee par un agriculteur (fermage). Le voisin qui était au courant , veut bien échanger a nos frais de + il m'informe que mon terrain est entaché d'1 servitude non mentionnée sur l'acte de vente (collecteur d'eau datant de 28 ans drainant toutes les terres alentour) aucun ouvrage apparent. Ce collecteur proche de la maison, non entretenu et pour cause, le fond dominant s'est bien gardé de m'informer de sa présence, explique que mon terrain soit detrempé. J'ai fait venir la cuma qui me confirme que le drainage vers la maison se fait abondamment(elle est 40 cm plus basse que le terrain ou est le collecteur mais le depart vers la riviere ne se fait +, de plus le voisin a fait un drainage parrallele contournant mon terrain. Nous avons payé le geometre et maintenant le voisin fait du chantage pas de servitude, pas d'échange et commence a évoquer le fait que l'on "tout cassé" avec les haies Le notaire redacteur dit que pour le terrain c'est pas son probleme, que ce n'est pas une servitude juste "laisser la realisation s'effectuer", inscrit sur l'acte précédent (en partie 2 non inscrite aux hypotheques). J'ai recupere l'acte de mon vendeur, c'est inscrit au chapitre servitude et au profit d'une parcelle ne m'appartenant pas Les acquereurs se sont rétractés, on peut les comprendre, j'aurais fait de meme si j'avais su  
Merci