



Servitudes eaux pluviales

Par **charley catteau**, le **09/07/2018** à **14:43**

Bonjour,

Je vous expose mon probleme.

Nous avons acheté une maison il y a 2 ans.

Avant meme d'acheter la maison, l'ancien propriétaire avait diviser le terrain en 2 (1er lot terrain +maison: Le mien. 2nd lot un terrain constructible + grange). Le second lot à été vendu et la construction a débuté.

Hors en discutant avec le futur voisin, on s'est appercut qu'un tuyau d'évacuation d'eau de pluie passé en bas de son terrain. hors, ce voisin souhaite installer à cette endroit une cuve avec une pompe de relevage.

Toute cette installation date bien avant la division du terrain.

J'ai dans mon acte le paragraphe suivant:

L'acquereur profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légal, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble vendu.....

Il y a t'il une servitude de pere de famille?

Qui doit faire quoi?

Merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **09/07/2018** à **15:04**

Bonjour,

[citation]Il y a t'il une servitude de pere de famille? [/citation]

Non, si la conduite n'est pas apparente, oui si elle l'est...

Par **charley catteau**, le **09/07/2018** à **15:23**

Merci pour votre.

Je constate qu'il y a beaucoup de conditions au sujet de ces servitudes...

Si nous trouvons un regard est ce que ca serait bon?

Si pas de servitude de pere de famille à qui revient la responsabilité?

Nous, le voisin où l'ancien propriétaire qui avait connaissance de cette canalisation mais n'a rien dit?

Merci

Par **youris**, le **09/07/2018** à **15:29**

bonjour,

si c'est un des propriétaires qui a mis en place cet ouvrage avant la division de la parcelle, il s'agit effectivement d'une servitude par destination de père de famille.

l'article 692 du code civil indique :

" La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes."

l'article 693 du code civil indique:

" Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux 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."

l'article 694 du code civil précise:

" Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné."

existe-t-il un signe apparent de la présence de cet ouvrage ?

vous pouvez consulter ce lien:

<https://www.village-justice.com/articles/servitude-par-destination-pere-famille,25967.html>

salutations

Par **charley catteau**, le **09/07/2018** à **15:40**

Bonjour,

On voit le début de la canalisation en limite de propriété de notre coté.

J'ai aussi un plan approximatif de la SAUR qui indique la situation approximative des tuyaux..

Il doit aussi avoir un regard quelque part mais impossible de le trouvé...