



Servitudes de réseaux - sur copropriétés voisines

Par **Wioui33**, le **12/02/2019** à **10:36**

Bonjour,

Nous devons effectuer des opérations de raccordements aux différents réseaux : EDF, EAU et si possible assainissement.

Le terrain issue d'une division parcellaire était déjà enclavé avec une servitude de passage existante via l'une des deux copropriétés.

Les possibilités de raccordements passent par 2 copropriétés et sont déjà grévées par des servitudes existantes.

Copropriété voisine n°1

Il existe un transformateur sur cette propriété et pour lequel il semble ne pas avoir de convention avec ERDF. Ce transformateur alimente tout le quartier.

Ce transformateur alimente actuellement en souterrain et via un poteau électrique située sur notre parcelle la maison existante issue de la division parcellaire. Cette ligne doit être déposée pour la construction neuve.

Il existe aussi un réseau téléphone qui alimente cette même maison depuis une chambre de tirage existante sur la parcelle de la propriété.

Il existe enfin un réseau d'assainissement unitaire sur cette propriété.

Copropriété voisine n°2

Sur cette copropriété, il existe déjà une alimentation en eau potable et une alimentation en gaz pour la maison existante.

Dans le cadre de la dépose du poteau électrique, une alimentation souterraine est prévue via le réseau existant situé devant et sur la parcelle de la dite copropriété.

Permis de construire & Déclaration préalable

Les autorisations d'urbanisme sont purgées de tout recours pour la rénovation de la construction existante et pour la construction neuve.

Les permis ont été validés avec une solution d'assainissement autonome.

Projet de raccordement

Après avoir consulté les différents concessionnaires, Il nous a été proposée les éléments suivants :

Eau potable

La maison existe de notre vendeur conserve son alimentation en eau.

La construction rénovée et la construction neuve serait raccordé via la copropriété n°2.

Gaz

La maison existante de notre vendeur conserve son alimentation Gaz.

EDF

Le poteau électrique sera déposée ainsi que la liaison souterraine.

La maison existante de notre vendeur sera raccordée via la copropriété n°2 car actuellement raccordé sur le réseau aérien existant.

La construction rénovée et la construction neuve le serait via la copropriété n°1 ou via la copropriété n°2. La première solution est la "plus courte" (10m de raccordement) et permet de mettre en place un télérelevage. La seconde solution via la copropriété n°2 est plus longue (80 mètres de raccordement) avec l'obligation d'installation d'un disjoncteur dans le coffret.

Assainissement

La maison existante de notre vendeur est raccordé avec un assainissement autonome avec rejet au cours d'eau présent sur la parcelle.

Pour les deux autres logements, les autorisations d'urbanisme ont été validées avec une solution en assainissement autonome. Cependant, le SPANC préconise quand même un raccordement sur les réseaux d'assainissement collectifs existants.

Economiquement parlant, le remplacement de deux micro-stations d'assainissement avec pompe de relevage face à un raccordement sur le réseau d'assainissement voisin avec également pompes de relevage serait plus intéressant économiquement parlant et nous permettrait de pouvoir indemniser les propriétés voisines.

Mes questions

Nous souhaitons qu'un arrangement à l'amiable puisse se faire.

La copropriété n°2 nous a proposé de racheter leur partie de parcelle. Cela pourrait se faire en indivision avec notre vendeur.

Cela semblerait plus simple on pourrait y faire passer tous les réseaux sauf l'assainissement qui resterait autonome.

Cependant cette solution mettrait du temps à sortir (délai de vente).

Un accord amiable pour les servitudes de réseaux accompagné d'une promesse d'achat est-elle envisageable ?

Si aucun accord n'est possible notamment au niveau financier pour ce bout de parcelle qui est inconstructible et déjà empiété de plusieurs servitudes de réseaux existantes, quels sont les recours possibles et les délais nécessaires pour pouvoir faire passer les différents réseaux ?