



Refus d'accès au regard d'évacuation

Par **Laura1013**, le **04/05/2022** à **18:12**

Bonjour,

J'espère que mon message se trouve dans la bonne rubrique, sinon, désolée,

Je vous écris au nom de ma mère qui est locataire dans une résidence constituée de petites maisons. Depuis quelques jours, elle a les sanitaires bouchés, nous avons donc fait intervenir une entreprise spécialisée qui nous a dit devoir passer chez le voisin, chez lequel se trouve le regard d'évacuation des eaux usées ; ce dernier refuse malheureusement l'accès. Ce voisin dit également avoir "carrelé le regard d'évacuation des eaux usées" (je n'y connais rien personnellement, je ne sais même pas si c'est possible) mais le fait est qu'il refuse.

J'ai bien évidemment contacté le propriétaire et le syndic, ils disent qu'ils vont intervenir mais, quand, je l'ignore. C'est une situation très pénible pour ma mère qui est âgée.

Aujourd'hui, je me suis permise d'aller le voir pour essayer de lui faire comprendre que pour ma mère c'est compliqué, je lui ai demandé d'être conciliant et de comprendre, de se mettre à sa place mais il s'est montré très virulent envers moi, il m'est même venu dessus en criant que non, il ne ferait rentrer personne chez lui et qu'il ne répondrait à personne...

Est-ce que nous avons un moyen juridique de "l'obliger" à ouvrir sa porte pour déboucher les sanitaires ? Ou est-il dans son droit ? Pouvons-nous contacter un avocat pour faire accélérer les choses ?

Je suis assez démunie, je ne sais pas quoi faire pour débloquer la situation et aider ma mère.

Je vous remercie de m'avoir lue et vous remercie du temps accordé à mon cas,

Cordialement.

Par **Karpov11**, le **05/05/2022** à **08:07**

Bonjour,

Vous écrivez: "*nous avons donc fait intervenir une entreprise spécialisée qui nous a dit devoir passer chez le voisin, chez lequel se trouve le regard d'évacuation des eaux usées*".

Faut-il comprendre que la canalisation des eaux usées du logement de votre mère passe chez le voisin ?

Dans l'affirmative, alors, nous serions dans le domaine des servitudes régies par le Code civil.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **05/05/2022** à **10:22**

Rebonjour,

Je complète ma réponse précédente.

La servitude est une charge qui est imposée à un fonds dit "fonds servant" (la propriété du voisin de votre mère) pour le profit d'un fonds bénéficiaire dit "fond dominant" (le propriétaire du logement loué par votre mère).

L'article 696 du Code civil dispose, notamment: "*Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user*".

Si la canalisation d'eaux usées passe chez votre voisin, le voisin ne peut s'opposer à l'accès au regard pour que votre mère puisse user de la servitude.

Enfin, avant de payer un avocat, pensez au conciliateur de justice: c'est gratuit!

Il y en a plusieurs par département et ils sont nommés par les tribunaux: la résolution des conflits de voisinage fait partie de leur travail.

Vous trouverez leurs coordonnées sur Internet

Cordialement

Par **beatles**, le **05/05/2022** à **13:31**

[quote]La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.[/quote]

Bonjour,

Sans oublier le premier alinéa de l'article 701 du Code civil :

[quote]Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.[/quote]

... puisque d'après Laura1013 :

[quote]Ce voisin dit également avoir "carrelé le regard d'évacuation des eaux usées"...[/quote]
Cdt.

Par **miyako**, le **09/05/2022** à **21:11**

Bonsoir,

Il faut faire un référé d'urgence d'heure à heure devant le tribunal judiciaire de proximité afin que le juge des référés oblige le propriétaire récalcitrant à laisser faire les travaux nécessaires. Cela se fait par assignation. Prenez un avocat qui vous prendra entre 500 et 1000€ maxi qui va faire le nécessaire en 24 ou 48 heures maximum. Les frais d'avocats vous seront remboursés par le voisin récalcitrant. Le référé statue immédiatement et l'ordonnance est applicable de suite, c'est sous astreinte, donc le voisin a intérêt à laisser faire les travaux.

Vous pouvez informer ce dernier que vous allez demander une ordonnance d'urgence, sous astreinte. Cela va le faire réfléchir et calmer son arrogance.

Cordialement