



## Problème de voisinage/fibre

-----  
Par Aline30

Bonjour,

Je rencontre malheureusement un problème depuis plus de 1ans avec mon unique voisin (pas de bol).

Pour faire simple, cela fait plus de 40 ans que mon eau et électricité passe sur son terrain et depuis qu'il a appris qu'il n'avait pas de droit de passage chez moi, monsieur me fait la guerre avec un grand G....

Ils nous a coupé le câble ADSL et refuse qu'on répare le câble.

Pour éviter tous conflits j'essaie de modérer la situation sauf que là c'est trop.

Il devient menaçant et ne veut rien entendre alors que tous les câbles sont déjà chez lui.

Les habitations étant très vieille au niveau du cadastre, le notaire m'a dit qu'il n'y avait pas de "servitude écrite pour les commodités", néanmoins mon terrain étant desservi par son terrain, y'a t'il un moyen de résoudre ce problème en justice pour enfin avoir la paix ?

Je précise que l'accord à l'amiable n'est malheureusement pas envisageable étant donné son caractère...

Merci à vous...

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Voyez un avocat. Si vos fluides passent illégalement chez votre voisin, il est en droit d'exiger leur retrait. Une servitude continue et apparente peut s'acquies par prescription trentenaire, mais cela ne vaut que si les câbles ou les canalisations sont au moins partiellement apparents. Il appartient à celui qui se prévaut de la prescription de la prouver.

Le voisin n'a pas le droit de couper volontairement votre câble ADSL, mais si celui-ci a été coupé "accidentellement", il est en droit de refuser une nouvelle installation illégale sur son terrain. Peut se poser la question de l'eau et de l'électricité, mais sauf si l'opérateur ou vous même avez une servitude, votre câble Internet n'a rien à faire chez le voisin. Faites le passer ailleurs.

S'il n'y a pas de servitude pour l'eau et l'électricité, il faudra négocier avec votre voisin ou les déplacer.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous aurez plus vite fait (et ça coûtera moins cher) de faire passer vos câbles par un autre chemin plutôt que de lancer une procédure longue et coûteuse (avec résultat aléatoire).

-----  
Par Aline30

Merci pour votre réponse !

Non ce ne sont pas des installations illégales car avant les années 70 , les constructions n'avait autant de réglementation qu'aujourd'hui.. surtout en pleine nature

D'où le fait qu'elles ne soient pas apparente dans les actes notariés,

Mon terrain est enclavé et la mairie ne veut pas faire d'autre point de raccordement (oui j'avais demandé),

Oui les installations (câbles, tuyaux, compteur eau) sont chez lui et le poteaux sur lequel je suis branché et le même que lui, enfaite je dépend totalement de son terrain pour avoir les commodités...( je précise que la multitude de câbles passe derrière chez lui et donc n'entraîne pas de pollution visuelle)..

(J'ai acheté avant lui)

Merci à vous !

-----  
Par yapasdequoi

Si votre terrain est enclavé, il ne doit pas être impossible de faire acter les servitudes... y compris moyennant un dédommagement du voisin, ensuite vous serez totalement dans votre droit d'exiger de lui la continuité de service.

Consultez un notaire et/ou un avocat.

-----  
Par Isadore

Depuis l'Ancien Régime il existe une interdiction d'installer des canalisations ou autres sur terrain du voisin sans servitude. La législation actuelle date plus ou moins de 1804. Et ne vois inquiétez pas que dans les campagnes cette législation était bien connue de certains anciens.

Donc si, sans servitude vos installations sont illégales, avec possibilité d'une régularisation "de fait" pour certains aménagement au bout de 30 ans par prescription en faisant reconnaître la servitude en justice.

Comme le dit Yapasdequoi, l'enclavement peut permettre d'obtenir la reconnaissance d'une servitude.

Pour Internet, vous auriez intérêt à laisser l'opérateur se débrouiller. Il passera ailleurs ou obtiendra une servitude d'utilité publique comme la loi l'autorise :

[url=[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000023754091/2022-12-12](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023754091/2022-12-12)]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000023754091/2022-12-12[/url]

Exigez qu'il vous fournisse le service pour lequel vous payez, il devra se débrouiller.

Sans servitude peu importe l'ancienneté de l'installation ou la gêne causée au voisin. Il est propriétaire, il a le droit de mettre fin à sa tolérance à tout moment. Il a le droit selon les cas de détruire ou de faire retirer toute installation non autorisée par écrit sur son terrain. Il n'a pas à se justifier.

Voyez un avocat, mais toute procédure judiciaire prendra plusieurs années.