Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Servitude de tréfond

Par Mandite

Bonjour,

Nous avons visité un bien après offre d'achat, acceptée, nous apprenons l'existence d'une servitude de tréfond dont l'agent immobilier ne nous avait pas parlé.

Cette servitude remet en question les plans d'implantation que nous avions fait, malgré tout nous arrivons à réimplanter la maison d'une façon qui nous convient en déplaçant 5 m un canalisation d'eau usées, théoriquement la pente serait bonne et le projet viable.

Sauf que sur le plan de géomètre les servitudes sont à confirmer par sondage, c'est écrit ainsi, on a donc aucune certitude que ces canalisation sont à l'endroit indiqué ce qui pourrait remettre en cause notre projet. Pas de profondeur indiqué ni type de matériaux.

L'agent immobilier nous affirme mordicus qu'il n'y a aucune obligation pour le vendeur de donner de telles informations et prévoit de nous faire signer le compromis ainsi.

En fouillant sur internet j'ai trouvé cette phrase :

"
Comment la servitude de tréfonds doit-elle être présentée ?
Une servitude de ce type est différente en plusieurs points d'une servitude de cours commune par exemple, car elle doit impérativement être située sur un plan de géomètre et représentée de manière certaine.
Il ne peut et il ne doit pas y avoir d'ambiguïté possible sur :

Le tracé (position),
La profondeur,
La qualité des ouvrages enterrés."

Ce qui me semble logique, comment acter une servitude si on ne sait même pas où elle passe?

Il serait éventuellement d'accord pour faire intervenir un professionnel pour faire sonder les canalisation et réaliser le tracé, tout ceci serait à notre charge.

Nous avons rdv avec notre notaire lundi prochain, dans l'attente je souhaiterais connaitre la façon dont les servitudes doivent être actés et éventuellement à quel texte de loi se référer.

Beaucoup de stress pour nous puisque nous avons signé sans être au courant des ces contraintes, nous sommes engagés et notre projet pourrait ne pas être viable.

En vous remerciant par avance.