



Servitude tréfonds

Par julienmir

Bonjour,

Nous faisons construire une maison. Le terrain a été viabilisé il y a 10 ans. Nous avons une fuite sur le plymouth qui fait 30 mètres de long et qui passe sous une route privée qui appartient à la société A .
Cette route appartient à une société A qui a laissé l'entretien et la voirie au lotissement B (qui a un syndic de copro).
Lors de l'achat du terrain le notaire nous a bien signalé (sur acte du notaire) que nous sommes hors lotissement B (pas en copro), nous avons une servitude pour rentrer chez nous et nous avons les eaux de la ville , Telecom edf en servitude tréfonds.

Pour réparer la fuite nous devons changer tout le plymouth. Nous devons ouvrir la route changer le plymouth et regoudronner , ou bien chercher la fuite la réparer et regoudronner si besoin. Le but c'est de réparer la fuite et de remettre la route en état .

J'aimerais savoir si vous avez une lettre type ou un exemple de demande de travaux . Devons-nous avoir une autorisation écrite des 2 partie A et B ?

Peuvent-ils refuser les travaux sachant qu' il seront réalisés par une société de BTP ?

La copro peut-elle refuser les travaux ou bien nous imposer d intégrer la copro ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Par pedram

Face à une telle situation, il est essentiel de vous adresser de manière claire et formelle aux parties concernées. Vous devriez obtenir une autorisation des deux parties (société A et copropriété B), car même si la société A est le propriétaire de la route, la copropriété B en assure l'entretien.

Voici un exemple de lettre que vous pourriez adapter à votre situation :

[Votre nom]

[Votre adresse]

[Date]

À [Nom du représentant de la société A]

[Adresse de la société A]

et

À [Nom du syndic de copropriété du lotissement B]

[Adresse du syndic de copropriété]

Objet : Demande d'autorisation de travaux sur voie privée

Madame, Monsieur,

Nous sommes les propriétaires du terrain situé à [adresse précise du terrain], et nous faisons actuellement construire notre maison sur ce terrain. Nous avons constaté une fuite sur le plymouth qui alimente notre terrain, et la réparation de cette fuite nécessite une intervention qui impactera la voie privée appartenant à la société A, mais entretenue par la copropriété B.

Afin de remédier à cette situation dans les meilleures conditions et de garantir la sécurité et la qualité de l'approvisionnement en eau, nous envisageons de [décrire brièvement la nature des travaux : "remplacer l'intégralité du plymouth" ou "localiser la fuite, la réparer et, si nécessaire, regoudronner"].

Conscients de l'importance de maintenir cette voie en bon état, nous nous engageons à confier ces travaux à une entreprise de BTP reconnue, qui s'assurera de remettre la route dans son état initial après intervention.

Conformément aux obligations légales et par souci de transparence, nous sollicitons par la présente votre autorisation écrite pour réaliser ces travaux. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour fournir toute information complémentaire, échanger avec vous sur les modalités d'intervention, ou convenir d'une rencontre sur place.

Nous tenons à souligner que cette intervention est essentielle pour garantir notre approvisionnement en eau et que nous mettrons tout en œuvre pour minimiser les désagréments occasionnés.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et espérons obtenir votre accord dans les meilleurs délais.

Cordialement,

[Signature]

Concernant vos questions spécifiques :

Refus des travaux: En théorie, les parties peuvent refuser la réalisation des travaux. Cependant, si vous montrez que les travaux sont nécessaires et que vous allez prendre toutes les précautions pour minimiser les désagréments, un refus serait difficilement justifiable.

Intégration à la copropriété: La copropriété ne peut pas vous imposer d'intégrer la copropriété comme condition pour réaliser les travaux. Si votre terrain est hors copropriété comme le précise l'acte notarié, cela ne devrait pas changer.

Toutefois, il est recommandé de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour obtenir un avis éclairé et spécifique à votre situation.

Par Julienmir

Bonjour.

Je vous remercie pour votre réponse . Mais devons nous faire une demande de travaux ou documents cerfa? Malgré que la route soit privée. Merci Julien

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous ne précisez pas où est le compteur d'eau. En amont, c'est la commune ou syndicat de communes ou concessionnaire du service public qui est propriétaire de la canalisation et responsable de son entretien. En aval, c'est vous.

Dans cette dernière hypothèse, vous bénéficiez d'une servitude. Vous devez demander l'autorisation du propriétaire du fond servant ou de son occupant pour intervenir sur la canalisation, c'est à dire soit la société A soit l'ASL ou la copropriété B voire les deux. Il faut vous renseigner auprès d'eux.

La remise en état de la canalisation ne peut vous être refusée mais des conditions raisonnables peuvent vous être imposées.

S'il s'agit d'un lotissement et d'une ASL, et non d'une copropriété, on ne peut vous imposer de vous y intégrer mais si cela vous est proposé, ce pourrait être dans votre intérêt.

Par Julienmir

Bonjour,

je vous remercie pour votre réponse . La fuite est en aval . Nous allons demandé les 2 autorisations .Quelle est le délais max pour répondre à notre demande ?

Si j ai bien compris nous ne devons pas faire de demande en Mairie ?

Merci Julien

Par julienmir

Bonjour.

Mais comme l'entretien de la route est en charge de la copropriété. Les travaux sont à la charge de qui nous qui avons un droit de passage ou la copro? Merci julien