



Servitude de passage et erdf, droit du voisin

Par Visiteur

Je dois à mon voisin une servitude libellée ainsi par le notaire : (l'abandon des droits du voisin)" ne mettra pas fin aux passages actuellement existants sur la parcelle...pour le service de l'eau publique et de l'électricité ainsi que pour la ligne téléphonique "

D'après ce texte ,ERDF qui veut augmenter la puissance du voisin ,peut- elle m'imposer la transformation d'un réseau actuellement aérien, qui survole ma propriété, en réseau de tréfonds qui la traverserait.?

Depuis la signature de l'acte ,le voisin est désenclavé mais la servitude constitue un raccourci ,donc de moindres dépenses pour lui et ERDF. Le maire est également pour cet enfouissement que la commune n'aurait pas à effectuer dans le futur.

Merci de votre réponse .

Par Visiteur

Cher monsieur,

D'après ce texte ,ERDF qui veut augmenter la puissance du voisin ,peut- elle m'imposer la transformation d'un réseau actuellement aérien, qui survole ma propriété, en réseau de tréfonds qui la traverserait.?

A priori non. En effet, un droit de passage n'est pas une servitude de sol: Le droit pour EDF de passer sur votre terrain n'est pas pour autant un droit d'implanter des réseaux électriques dans le sol.

Depuis la signature de l'acte ,le voisin est désenclavé mais la servitude constitue un raccourci ,donc de moindres dépenses pour lui et ERDF. Le maire est également pour cet enfouissement que la commune n'aurait pas à effectuer dans le futur.

En revanche, ils ont bien le droit de passer par votre terrain. Une servitude de passage conventionnelle n'est aucunement liée à un quelconque désenclavement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Monsieur

Merci pour votre réponse ,mais je vous serais reconnaissant de me donner une précision : Quand vous écrivez "ils ont bien le droit de passer par votre terrain " ,entendez -vous seulement le passage actuel aérien ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour votre réponse ,mais je vous serais reconnaissant de me donner une précision : Quand vous écrivez "ils ont bien le droit de passer par votre terrain " ,entendez -vous seulement le passage actuel aérien ?

Tout dépend des passages qu'il y avait "actuellement au moment de la vente" pour reprendre la formulation de votre clause: Si déjà à l'époque ERDF disposait de la faculté de passer physiquement sur votre terrain, alors ils en ont le droit.

Si au contraire, il n'avait que l'usage du passage aérien, alors ERDF doit en rester à cette limite.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Monsieur ,

La présence sur ma propriété , d'un poteau reliant le réseau aérien au domaine public , et sans doute antérieure à la signature de l'acte , doit -elle être considérée comme une preuve que l'EDF a la faculté de passer physiquement sur mon terrain.?

Si oui , puis-je leur demander de me prouver que ce poteau a bien été mis avec l'accord du propriétaire.?

Pouvez-vous avoir l'amabilité de m'éclairer sur ces deux points ?

Merci d'avance et cordialement .

Par Visiteur

Cher monsieur,

La présence sur ma propriété , d'un poteau reliant le réseau aérien au domaine public , et sans doute antérieure à la signature de l'acte , doit -elle être considérée comme une preuve que l'EDF a la faculté de passer physiquement sur mon terrain.?

Dans ce cas, le passage doit normalement pouvoir être exercé par EDF pour toutes les opérations relatives à l'entretien de ce poteau mais de là à considérer que la seule présence de ce poteau permettrait à EDF de passer librement sur votre terrain pour des opérations qui ne sont pas liées à l'entretien de cette ligne, ce serait bien excessif.

Si oui , puis-je leur demander de me prouver que ce poteau a bien été mis avec l'accord du propriétaire.?

Oui, vous pouvez à condition qu'il n'y ait pas prescription, c'est à dire que le poteau doit avoir été planté dans les trente dernières années.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Monsieur,

J'espère avoir bien compris que j'ai quelques atouts me permettant de me défendre contre l'installation d'un réseau de tréfonds pour mon voisin sur ma propriété et ne vois plus de questions à vous poser. Mais si je vous ai mal compris , je vous serais reconnaissant de me le faire savoir.

Merci beaucoup pour votre amabilité, vos explications et précisions et la rapidité de vos réponses. Je ne manquerais pas de vous recontacter en cas de besoin.

Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'espère avoir bien compris que j'ai quelques atouts me permettant de me défendre contre l'installation d'un réseau de tréfonds pour mon voisin sur ma propriété et ne vois plus de questions à vous poser. Mais si je vous ai mal compris , je vous serais reconnaissant de me le faire savoir.

Je crois que vous avez parfaitement compris!

Je vous remercie pour vos propos et espère que tout se déroulera pour le mieux.

Très cordialement.