



Tuyaux d'eaux des voisins sur une parcelle privée

Par Visiteur

Bonjour,

j'ai une question.

10 tuyaux d'eaux de voisins en contre bas passent sur notre parcelle. a l'époque (une 10eme d'année) le propriétaire qui est décédé avait signé auprès de veolia une autorisation de passage des tuyaux sur sa parcelle pour 2 voisins du contre bas. entre temps, ce monsieur est décédé et ses héritiers n'habitent pas sur place et n'ont pas vu ce qui s'est passé entre temps. en effet, en plus de ces deux tuyaux autorisé à l'époque, 8 nouvelles constructions encontre bas se sont permis de faire passer leur tuyaux sur cette même parcelle. certaines constructions, j'ai un doute d'ont pas de permis de construire. nous sommes à la réunion!

bref, avec les héritiers nous décidons de revendre cette parcelle. comme elle est grande, nous la découpons en trois lots (dont une déjà avec une maison).

le soucis est que pour une des parcelles, les tuyaux gênent à la construction. nous ne savons pas comment faire. veolia est fautif quelquepart, ainsi que la mairie. nous avons voulu trouver une solution de dépannage mais rien n'y fait et ces voisins concernés ne répondent pas à nos recommandés. bref, nous allons maintenant entamer une démarche avec un huissier.

la question: avons nous le droit d'arracher ces tuyaux qui nous genent et qui se trouvent sur notre parcelle? histoire que nous puissions menacer sans qu'on passe par une procédure longue

Par Visiteur

Cher monsieur,

le soucis est que pour une des parcelles, les tuyaux gênent à la construction. nous ne savons pas comment faire. veolia est fautif quelquepart, ainsi que la mairie. nous avons voulu trouver une solution de dépannage mais rien n'y fait et ces voisins concernés ne répondent pas à nos recommandés. bref, nous allons maintenant entamer une démarche avec un huissier.

la question: avons nous le droit d'arracher ces tuyaux qui nous genent et qui se trouvent sur notre parcelle? histoire que nous puissions menacer sans qu'on passe par une procédure longue

Si je comprends bien, ces tuyaux appartiennent aux voisins. Veolia n'a fait qu'assurer le passage de ces tuyaux pour les raccorder aux réseaux? Ces tuyaux servent-ils bien au raccordement d'eau public?

Enfin, les propriétés voisines sont-elles enclavées? Pourquoi passer par chez vous?

Très cordialement.

Par Visiteur

Ces tuyaux servent effectivement pour l'eau potable public. veolia avait obtenu de l'ancien propriétaire décédé son accord par écrit pour deux voisins quant à l'autorisation des raccords d'eaux par sa parcelle. ses héritiers et moi essayons de revendre la parcelle que nous avons découpé en deux lots supplémentaires. nous avons signé les compromis mais tant que ces tuyaux ne sont pas enlevés de la parcelle, ils gênent aux éventuelles constructions à venir dessus.

les compteurs eux même sont situés sur la parcelle.

premièrement, à l'époque il n'y avait eu que deux autorisations et pas 8 à suivre.

ensuite nous sommes dorénavant gênés par ces tuyaux et souhaitons les enlever. mais aucuns des voisins n'ont répondu à nos recommandés. avons nous le droit de couper ces tuyaux?

en sachant que les arrivés d'eaux arrivent à proximité de notre parcelle et qu'il n'y a pas assez de débit pour tirer les raccords publics plus loin, jusqu'au chemin privé d'accès à ces maisons concernés par ces tuyaux. il faudrait effectivement un renforcement et extension de réseau que la mairie n'a pas les moyens de payer (+ de 350 KE de

travaux). ces voisins ne sont donc pas enclavés mais cela demanderait de tirer des tuyaux le long de la route jusqu'à leur chemin avec une tranchée...

et comme veolia ne semble pas vouloir nous aider dans ce dossier nous ne savons plus que faire! la question est : est ce que nous pouvons menacer par une sommation d'huissier ces voisins concernés que s'ils ne réagissent pas sous quinzaine, nous couperons ces tuyaux?

Par Visiteur

Cher monsieur,

ces tuyaux servent effectivement pour l'eau potable public. veolia avait obtenu de l'ancien propriétaire décédé son accord par écrit pour deux voisins quant à l'autorisation des raccords d'eaux par sa parcelle. ses héritiers et moi essayons de revendre la parcelle que nous avons découpé en deux lots supplémentaires. nous avons signé les compromis mais tant que ces tuyaux ne sont pas enlevés de la parcelle, ils gênent aux éventuelles constructions à venir dessus.

les compteurs eux même sont situés sur la parcelle.

premièrement, à l'époque il n'y avait eu que deux autorisations et pas 8 à suivre.

ensuite nous sommes dorénavant gênés par ces tuyaux et souhaitons les enlever. mais aucuns des voisins n'ont répondu à nos recommandés. avons nous le droit de couper ces tuyaux?

en sachant que les arrivés d'eaux arrivent à proximité de notre parcelle et qu'il n'y a pas

Hors de question de toucher ces tuyaux sans décision judiciaire ou accords favorables des voisins.

Dans la mesure où il n'existe aucune servitude de passage de canalisation et que les propriétés ne sont pas enclavées, ces dernières n'ont tout simplement pas le droit de passer sur votre terrain ce qui s'apparenterait à une expropriation non prévue dans un intérêt public.

Les voisins n'ont pas d'autre choix que de demander à la commune l'extension du réseau public, et devront d'ailleurs en assumer les frais de mise en place, par délibération en mairie sur les règles d'urbanisme local.

En conséquence, il serait à mon sens judicieux de prendre un avocat et d'intenter une action pétitoire destinée à obtenir la suppression de ces tuyaux.

Très cordialement;

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse directive!

que nous suggérez vous; d'agir directement avec un avocat ou de tenter une disuasion par l'intervention d'un huissier et ses sommations auprès des voisins en question ou de veolia ou encore la mairie?

Par Visiteur

Le fait que l'ancien propriétaire décédé avait à l'époque en 1990 environ autorisé par un courrier le passage des tuyaux pour deux voisins, est ce que cela peut être considéré par le nombre d'années passées comme une servitude de passage?

Par Visiteur

Cher monsieur,

merci pour votre réponse directive!

C'était plutôt une mise en garde! En tout cas n'y voyais absolument rien de négatif ni d'autoritaire. Je ne me permettrai pas.

que nous suggérez vous; d'agir directement avec un avocat ou de tenter une dissuasion par l'intervention d'un huissier et ses sommations auprès des voisins en question ou de veolia ou encore la mairie?

Les deux solutions se respectent. A ceci près que l'huissier vous coutera probablement moins, si la procédure aboutit à ce stade.

le fait que l'ancien propriétaire décédé avait à l'époque en 1990 environ autorisé par un courrier le passage des tuyaux pour deux voisins, est ce que cela peut être considéré par le nombre d'années passées comme une servitude de passage?

Non, absolument pas.

Une servitude peut s'acquérir par prescription trentenaire ou par titre. Et ce titre s'entend d'un acte authentique, enregistré au bureau des hypothèques.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci, vous pouvez cloturer la question!
cdt,