



## Limite de propriété d'une maison ancienne. Emprise du toit ?

-----  
Par mmctn

Bonjour,

Et merci de votre attention et de vos éventuelles réponses.

Je restaure actuellement une maison du XV<sup>ème</sup> siècle dans un petit village .

Je dois mettre l'assainissement aux normes actuelles par l'installation d'un assainissement non collectif, en l'occurrence un filtre compact.

Pour bénéficier d'une pente suffisante, je ne puis passer mon évacuation en intérieur, la voute de la cave m'empêchant de créer une pente suffisante. Je dois donc traverser le mur extérieur et passer mon tuyau d'évacuation sous le "trottoir" avant de le faire rentrer dans le jardin pour rejoindre le filtre compact.

Il s'agit d'un trottoir "symbolique" de moins de 50cm de large, le long de l'écoulement des eaux pluviales qui a lui aussi la même largeur.

Mon toit déborde depuis la nuit des temps, d'un bon mètre au dessus. La rue n'était à l'époque qu'un chemin non goudronné, et évidemment sans trottoir ni rigole d'eau pluviale.

Ma question est donc la suivante, mon terrain n'étant pas borné, quelle est la limite de ma propriété horizontale ? Est-ce l'emprise des murs ou l'emprise du toit, dont je rappelle qu'elle a plusieurs siècles ?

Suis-je propriétaire de ce "trottoir" avec une servitude de passage ? Ou est-ce la municipalité ? Qu'en est-il exactement ?

La réponse à cette question impacte évidemment les frais des travaux qui seront différents si la municipalité est propriétaire ou si c'est moi.

A votre disposition pour tout éclaircissement opportun.

Avec mes remerciements.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Consultez un géomètre expert à proximité, il saura vous indiquer les règles d'usage en vigueur.

Il conseillera probablement de faire border (ou aligner) votre propriété.

-----  
Par mmctn

Merci pour votre réponse. C'est ce que je pensais faire, mais avant de contacter un professionnel, je souhaitais savoir s'il existait une règle claire à ce propos. Merci encore.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Effectivement, Un assainissement non collectif nécessite une emprise au sol spécifique et doit respecter des distances minimales avec les habitations, les limites de propriété, les points d'eau, les arbres, etc.

Sans bornage, il ne sera pas opposable car il est impossible de garantir que l'installation sera entièrement sur votre parcelle et qu'elle respectera ces distances par rapport aux propriétés voisines.

Vous pouvez contacter le SPANC de votre commune ou EPCI, c'est l'organisme qui contrôle et valide les installations d'ANC.

Expliquez-leur la situation de votre terrain non borné.

Ils vous informeront des exigences locales et des étapes à suivre. Ils pourraient exiger une étude de sol préalable.

Ils valideront la conception et l'implantation de votre futur système.