



Canalisation servitude de tréfonds

Par Anais19

Bonjour,

Nous avons fait construire une maison et nous bénéficions d'une servitude de tréfonds. Nous avons dû faire et financer notre installation réseau tout à l'égout jusqu'à la voie publique car le propriétaire de la servitude nous demandait une somme astronomique pour se raccorder au réseau déjà existant.

Le terrain à côté du notre est à vendre. Le propriétaire de la servitude peut elle leur dire se raccorder à notre installation ?

Nous avons financé le réseau, celui-ci nous appartient il ? Ou il appartient quand même à la propriétaire de la servitude ?

Nous ne trouvons pas cela juste que le futur voisin se raccorde gratuitement à notre installation alors que la propriétaire nous avait interdit de nous raccorder au voisin existant.

Merci d'avance pour vos retours

Par isernon

bonjour,

les servitudes sont attachées aux fonds , c'est à dire aux terrains, ce que vous appelez propriétaire de la servitude est le fonds servant, propriétaire du terrain, le terrain a qui profite la servitude est le fonds dominant.

le propriétaire, fonds servant, du terrain ou est implanté votre réseau d'eaux usées, reste toujours propriétaire du terrain. même si vous avez financé les travaux, je ne suis pas certain que le réseau vous appartienne, et que vous ayez le pouvoir d'accepter ou de refuser le raccordement sur le réseau que vous avez financé, vous devez poser la question au service concerné, s'il existe en la matière un droit de suite. Très souvent il s'agit d'une participation au financement de l'assainissement collectif.

voir [ce lien](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447)
:[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447[/url]

salutations

Par Rambotte

Pourquoi gratuitement ?

Si c'était gratuit de plein droit, le propriétaire auquel vous vouliez vous raccorder n'aurait pas pu vous demander une somme astronomique.

Mais pourquoi parlez-vous de servitude (avec ce premier voisin), puisqu'il vous a interdit de vous raccorder à son réseau (prix dissuasif), et vous a obligé de construire votre propre raccordement au réseau public (j'ai compris sans passer par chez lui).

Ou alors il a préféré avoir deux raccordements indépendants chez lui, le sien et le vôtre ?

Par Anais19

Bonjour, en fait le propriétaire de la servitude possède des terrains à vendre autour de la servitude. Nous avons acheté un des terrains pour y construire notre maison, des maison existantes bénéficient déjà de la servitude de tréfonds. Le propriétaire a fait l'installation pour notre voisin déjà existants mais n'a pas voulu que nous nous raccordions devant chez ce voisin et nous avons dû faire notre propre installation. De ce fait nous nous demandons si les futurs terrains à vendre pourront bénéficier de notre installation sans notre autorisation puisque celle ci est enterré dans la servitude qui dessert ces terrains

Par Rambotte

Pour rappel, il ne faut pas utiliser cette expression "propriétaire de la servitude".

Votre voisin est propriétaire du terrain, et son terrain est grevé d'une servitude à votre profit : son terrain est un fonds servant.

Vous êtes propriétaire d'un terrain, et vous bénéficiez d'une servitude sur le terrain voisin : votre terrain est un fonds dominant.

A la limite, le "propriétaire de la servitude", c'est vous, puisque c'est vous le propriétaire (le titulaire, le bénéficiaire) du droit de faire passer vos canalisations chez le voisin.

Au demeurant, je n'ai toujours pas compris où passaient vos canalisations, suite au refus du voisin de vous raccorder à son réseau. J'avais plus ou moins compris que vous aviez été obligé de vous débrouiller sans passer par votre voisin, auquel cas il n'y a pas de servitude entre vos fonds.

Y a-t-il des parcelles enclavées (la vôtre, celles de voisins), sans accès direct au domaine public ?