Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Canal de provence propriété un bassin

Par Visiteur

J'ai sur ma propriété un bassin du canal de provence et un grand nombre de tuyaux, sans droit ni titre, aucune servitude établie...
j'ai vendu deux terrains pour construire deux maisons, il s'avère que ces terrains sont traversé par un tuyau du canal de provence
le canal de provence s'appuie sur un décret n° 911147 du 14/10/1991 lequel décret ne s'applique pas à l'eau d'arrosage...
le bassin a été construit en 1972 les tuyaux aussi

quelle sont mes responsabilités ?

Par Visiteur

Bonjour.

Juridiquement parlant, vous n'avez plus aucune responsabilité à l'égard des ces tuyaux puisque vous avez vendu les terrains.

Vous auriez du informer les acheteurs de la présence de ces tuyaux mais en l'état actuel des choses, ces tuyaux n'empêchent nullement la réalisation de quelconques travaux. Simplement, les travaux doivent, au préalable faire l'objet d'une demande de renseignement auprès de la mairie qui détient les coordonnées des exploitants de ces tuyaux.

En conséquence, je ne vois pour l'instant aucun préjudice réel dont pourrait souffrir les acheteurs.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci pour la rapidité de votre répônse : mes acheteurs en sont à faire les fondations de leur maison et découvrent les tuyaux !! d'où chantier arrêté...
l'un m'a dit "je vais faire casser la vente" et l'autre "j'espère que nous arriverons à un arrangement amiable" ça veut dire qu'ils me tiennent pour responsable de la présence de ces tuyaux et du fait que je ne leur en avais pas parlé et pour cause, j'en ignorais l'existence !!

Par Visiteur

Bonjour.

Ils ne peuvent absolument pas constuire?

Si tel est le cas, le préjudice est ici réel. Vos voisins sont en droit demander la nullité de la vente pour violation de l'obligation de délivrance d'une chose conforme.

C'est une problème trés délicat, je n'ai pas connaissance d'une décision de justice ayant jugé ce type d'affaire.

Cordialement.

Par Visiteur

Ils peuvent construire en modifiant leurs plans

Par Visiteur

Dans la mesure où j'ignorais la présence de ces tuyaux ma responsabilité est elle engagée ?

Par Visiteur

Bonjour.

Le fait que ayez eu connaissance ou non de ces tuyaux importe peu même s'il esst évident que si vous en aviez eu connaissance, la situation aurait été plus grave.

Si vos acheteurs peuvent construire, je ne vois pas un motif suffisant pour obtenir la nullité du contrat ni pour vous demander quoi que ce soit au niveau des indémnités.

En effet, le manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme nécessite, pour pouvoir entrainer la nullité, un "manquement substantiel". Si les acquéreurs peuvent toujours construire, je ne vois là rien de substantiel.

Si vos adversaires continuent, je pense que vous devriez contacter un avocat. Votre dossier mérite réellement une étude approfondie.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci pour toutes ces informations

Par Visiteur

C'est moi qui vous remercie. Je croise les doigts pour vous!

A bientôt j'éspère.