



Canalisation eaux usées

Par cloudy

Bonjour,

Mon voisin affirme que ma canalisation d'eau usée passe à l'angle de son terrain sur moins d'un mètre. Il m'a envoyé un mail me le stipulant et que le 3 juin il va simplement la neutraliser. Nos deux terrains sont alignés à une voie communale et rien ne montre que mon tuyau est chez lui et non sur le domaine public. Est ce que le délai qu'il m'impose (trois semaines) est légal ? Peut être doit il m'en informé par recommandé. J'ai essayé de discuté mais il ne veut rien entendre.

Merci pour vos conseils
Cordialement

Par AGeorges

Bonjour Cloudy,

Vous pouvez déjà répondre à ce voisin qu'en France, on ne se fait pas justice soi-même. Et s'il vous prive d'évacuation d'eaux usées, en agissant lui-même, vous pouvez obtenir des dommages et intérêts.

En général, ce n'est pas la peine de DISCUTER avec des gens bornés. Si vous avez des échanges à faire ce sera par LRAR. Par ailleurs, son mail a peu de chance d'avoir une valeur juridique.

L'accès à l'assainissement est un droit. Il ne peut pas vous en priver parce que ça lui chante.

Il faut que vous interrogiez le service de l'assainissement des eaux de votre commune pour connaître l'implantation des tuyaux. Il peut y avoir des raisons qui vous permettrait de bénéficier d'une servitude de canalisation. Il peut aussi s'agir d'une erreur de la mairie qu'elle devra corriger.

Il est probable que le voisin a fait un trou dans son jardin et est tombé sur un tuyau qui partait chez vous. Il faudrait vérifier par rapport au bornage de votre terrain.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si ce qu'affirme votre voisin est exact, vous devrez déplacer votre canalisation. Vous ne pouvez lui imposer qu'elle passe sur son terrain.

Il faut tout de même que ce voisin vous apporte la preuve de ce qu'il affirme. Etes-vous sûr des limites du terrain?

Il ne peut « neutraliser » de lui-même votre canalisation. Ce serait une voie de fait. Il doit vous laisser un délai raisonnable. Au besoin vous pourriez demander au juge des référés de fixer ce délai.

Par DEVILDUST

Bonjour,

Je souhaite apporter un témoignage et demander quelques précisions complémentaires.

Tout d'abord, il est possible que la canalisation litigieuse soit effectivement un élément du réseau public. La position du « regard de branchement » est, en principe, un élément déterminant entre le réseau privé (avec ou sans servitude) et le réseau public (Lire le règlement du Service Assainissement !).

Mais dans les années 1960-1970, lors des grandes opérations d'assainissement collectif, certains rameaux ont été parfois réalisés avec une simple entente verbale, éventuellement assortie d'une petite contrepartie tout aussi « informelle ». Il n'y avait pas toujours de convention de servitude contractualisée entre le propriétaire d'un terrain agricole de faible valeur et peu impacté par ces travaux « sans trace » visible, et la commune.

On trouve assez facilement, sur internet, des travaux signalant ces nombreuses carences administratives anciennes qui « reviennent à la surface » dans les secteurs en évolution urbanistique.

Cinquante ans après, les terrains sont devenus constructibles et chers. Les réseaux EP-EU ont été transférés aux Communautés de Communes?? et les ennuis commencent !

Mais aujourd'hui, les collectivités locales savent faire preuve d'une inertie et d'une mauvaise foi gigantesque dès qu'elles sont susceptibles d'être mises en cause ! Les temps changent.

En ce qui me concerne, mon problème est assez comparable à celui de Cloudy, en plus compliqué. Je mène depuis deux ans un combat, y compris judiciaire, pour faire avancer mon dossier.

L'enjeu est considérable !

--En cas de vente de mon bien il me faudra obtenir un document de contrôle de « mon réseau » réalisé par le service assainissement de la Communauté de Commune.

--Si le voisin de Cloudy s'avise de détériorer, « par inadvertance ou par erreur » cette canalisation ? privée ou publique - qui va prendre en charge les réparations et les coûts ?

Concernant l'intervention de NIHILSCIO :

« Il faut tout de même que ce voisin vous apporte la preuve de ce qu'il affirme »

Merci de préciser le fondement juridique de cette assertion. Cela serait bien utile, tant à Cloudy qu'à moi-même et à d'autres lecteurs!

Merci et bien cordialement.

Par Nihilscio

Concernant l'intervention de NIHILSCIO :

« Il faut tout de même que ce voisin vous apporte la preuve de ce qu'il affirme »

Merci de préciser le fondement juridique de cette assertion. Cela serait bien utile, tant à Cloudy qu'à moi-même et à d'autres lecteurs!

Si j'affirme que vous me devez 10 000 €, à qui incombe la charge de la preuve ?

-En cas de vente de mon bien il me faudra obtenir un document de contrôle de « mon réseau » réalisé par le service assainissement de la Communauté de Commune.

De votre installation d'assainissement individuelle non raccordée au réseau public.

-Si le voisin de Cloudy s'avise de détériorer, « par inadvertance ou par erreur » cette canalisation ? privée ou publique - qui va prendre en charge les réparations et les coûts ?

L'auteur de la détérioration comme il résulte de l'article 1240 du code civil.