



## Servitude oubliée dans mon acte notarié

-----  
Par alves345

bonjour,

nous avons acheté une maison de 1965 en division parcellaire, le vendeur a divisé son terrain en deux et nous avons acheté la maison sur le fond dominant existante, et sur le fond servant s'est construite une autre maison. Des travaux de déviations ont été réalisés par la propriétaire. Un plan de géomètre a été établi pour le bornage du terrain et un contrôle d'assainissement a été délivré par les services compétents pour attester de la bonne conformité des travaux et que ces derniers sont bien au normes. Ces documents d'arpentages ont bien été annexés avec mon acte notarié. Mais le corps de l'acte notarié a omis de parler d'une des canalisations, canalisation qui se trouve essentielle pour la maison car elle dessert tout ce qui cuisine, sdb. Nous avons juste les toilettes de la maison qui se trouvent sur un autre réseau. Le notaire se propose de corriger cet oubli mais le voisin fait la sourde oreille.

L'évacuation de ces canalisations ne peut se situer qu'en tréfonds de jardin. Nous sommes sur un terrain enclavé, je pense aussi à une servitude du fait de l'homme le terrain ayant appartenu à la même personne. Cette canalisation est existante depuis la création de la maison. Aujourd'hui cette canalisation est obstruée, la maison n'est pas viabilisée et je ne peux la réparer.

Merci d'avoir pris le temps de me lire.

CDT

-----  
Par StephaneB

Bonjour

La servitude est de droit et de fait, vu qu'elle existait avant et qu'il s'agit d'une division parcellaire.

Votre voisin peut être de bonne composition ou vouloir perdre de l'argent, du temps et sa santé en allant au tribunal. Dans tous les cas, il perdra.

Je présume que vous avez une protection juridique. Un courrier d'un avocat en LRAR lui rappelant ses obligations au regard de la servitude pourrait suffire.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si le voisin ne veut pas reconnaître la servitude, vous pouvez en faire constater judiciairement l'existence en raison de l'état d'enclavement (article 682 du code civil) et de la destination du père de famille : articles 692 à 694.