



branchement adduction eau potable

Par **jamalinj**, le **10/05/2025** à **14:41**

bonjour

j'ai acheté une maison issue d'une division parcellaire de l'unité foncière du maitre d'oeuvre de sa construction qui possède sa résidence principale sur une maison contigue .sur l'acte de vente il est précisé que concernant l'eau les branchements seront faits à partir de son réseau via un compteur divisionnaire parce qu'il aurait déclaré que la mairie ne pouvait pas envisager les travaux de raccordement avant 3 ans ,la chaussée venant d'etre refaite ,et que je m'engageais donc à demander la pose d'un compteur d'eau dès que le chemin serait classé communal .hors j'ai pu consulter en mairie un document émanant de l'urbanisme qui signifiait un premier avis défavorable au projet de batir de la société des eaux au motif que le chemin était privé et qu'il n'y avait pas de réseau de raccordement à proximité j'ai réclamé cette annexe qui n'était pas jointe à l'acte de vente au notaire qui me dit ne pas la retrouver .pensez vous que cela puisse me permettre d'avoir un recours quelconque ?

merci d'avance

Par **Cousinnestor**, le **11/05/2025** à **09:36**

Hello !

Je nai pas tout saisi de la situation. Faut-il comprendre que "provisoirement" votre voisin vous facture l'eau dérivée de "son" réseau via ce "compteur divisionnaire" ? Vous n'avez pas votre propre abonnement de fourniture d'eau ?

Sinon, quelques soient les "déclarations" faites par votre vendeur lors de votre achat (que vous n'avez pas vérifiées), vous vous êtes engagé "à demander la pose d'un compteur d'eau dès que le chemin serait classé communal" (c'est à dire créer votre propre alimentation sans passer par le "compteur divisionnaire" actuel ?). Si ce classement du chemin se réalise un jour vous pourrez-devrez faire la démarche prévue.

En attendant vous avez bel et bien une alimentation en eau. Alors contre quel détriment voudriez-vous précisément avoir recours ?

Remarque : une division parcellaire peut induire des problématiques de servitude...

A+

Par **beatles**, le 11/05/2025 à 11:13

Bonjour,

[quote]

Remarque : une division parcellaire peut induire des problématiques de servitude...[/quote]

Exactement cela s'appelle une servitude légale d'enclave ([articles 682 à 684 du Code civil](#)).

Et si l'enclave prend fin [article 685-1](#) du dit Code.

Ceci dit il faudra que le raccordement se fasse en amont du compteur et non pas en aval.

Cdt.

Par **Cousinnestor**, le 11/05/2025 à 12:12

(suite)

Merci Beatles pour ce rebond sur ma petite remarque accessoire, mais que répondez-vous au questionnement de Jamalin ?

A+

Par **beatles**, le 11/05/2025 à 12:32

Refuser le compteur divisionnaire et exiger la servitude légale de passage.

L'on se trouve bien dans une situation d'enclave, pour le choix de son distributeur, suite à une division parcellaire ; donc au vu de l'article 684 CC la servitude est à la charge de la parcelle conservée par le vendeur.

En suite à la fin de l'enclave le propriétaire du fonds servant peut simplement demander d'y mettre fin ; mais cela lui coutera des frais supplémentaires.

Par **Cousinnestor**, le 11/05/2025 à 18:30

Hello !

Jamalinj SVP pourriez-vous répondre à mes questions de ce matin ?

- Votre voisin vous facture-t-il l'eau fournie par son réseau via un compteur divisionnaire ?

- N'avez-vous pas votre propre abonnement de fourniture d'eau ?
- Contre quel détriment voudriez-vous précisément avoir "recours" ?

A+

Par **jamalinj**, le **11/05/2025 à 18:47**

hello

oui il me facture bien l'eau de son réseau .

je n'ai pas d'abonnement d'eau parce la maison que j'ai achetée était déclarée être destinée à la location et qu'il pourrait paraître que c'est pour cette raison qu'après lui avoir opposé un premier avis défavorable à son projet signifiant qu'il n'y avait pas de réseau à proximité et que le chemin était privé mon vendeur aurait redemandé à ce que l'alimentation soit faite via son réseau ce qu'apparemment l'urbanisme lui a permis puisque ma maison faisait encore partie de son unité foncière .

Par **Cousinnestor**, le **12/05/2025 à 08:18**

Hello !

Curieuse situation... j'espère que votre voisin vous fournit les index de la consommation qu'il vous facture grâce au sous-compteur en question et que vous avez vous-même accès à ce sous-compteur pour vérifier.

Avez-vous tenté de demander votre propre abonnement au fournisseur d'eau ? Ce serait peut-être une manière de faire évoluer cette situation.... puis de l'aborder juridiquement le cas échéant.

Actuellement l'adduction d'eau de votre voisin et la votre forment une sorte de Y si j'ai bien compris (son compteur se trouve sur le tronc principal du Y et le vôtre sur une de ses branches). Une solution pratico-pratique pourrait être tout bêtement que le compteur du voisin soit enlevé du tronc principal et placé sur "sa" propre branche.

Curiosité : par où accédez-vous à votre parcelle en voiture ? En passant par celle de ce voisin ? En passant par une autre parcelle ?

Rappel : Contre quel détriment voudriez-vous précisément avoir un "recours" ?

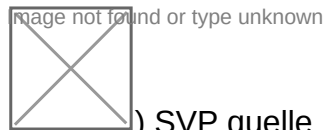
A+

Par **beatles**, le **12/05/2025 à 13:37**

Ce qui correspond à facturer de l'électricité que seul un distributeur agréé peut faire.

Par **Cousinnestor**, le **12/05/2025 à 17:41**

(suite)



Beatles (ne mélangeons pas l'eau et l'électricité, ça peut être dangereux) SVP quelle est la source juridique de cette exclusivité de facturation (de fourniture) d'eau potable par un fournisseur agréé ?

A+

Par **Cousinnestor**, le **12/05/2025 à 18:41**

(suite)

Suggestion : jamalinj passez à la mairie et demandez à consulter le "schéma de distribution d'eau potable" de votre commune (déterminant les zones desservies par son réseau de distribution ou pas - cf art [L2224-7-1](#) du code général des collectivités territoriales).

S'il la commune en a un vous verrez si vous êtes dans une zone éligible à un raccordement, si la commune n'en a pas en principe vous êtes éligible d'office.

A+

Par **beatles**, le **12/05/2025 à 19:52**

Tout simplement du discernement et du pragmatisme c'est comme revendre de l'électricité que seul un distributeur agréé peut faire.

En France un particulier n'a pas le droit de facturer de l'eau du robinet ; voir la carafe d'eau gratuite pour les débits de boissons. ; avez-vous connue l'eau de seltz au siphon sur les tables de ces derniers ?

Par **jamalinj**, le **13/05/2025 à 16:25**

bonjour

que mon voisin me revende de l'eau cela n'a pas l'air démouvoir le moins du monde la

SAUR(société des eaux) puisqu'elle est venue me faire un devis de pose de compteur mais qu'elle rencontre une difficulté parce que le raccordement passerait pas 3 terrains privés .

Par **beatles**, le **13/05/2025** à **18:48**

La SAUR du moment que l'on paye la facture se soucie peu de revente ou pas.

Si pour être raccordé à la canalisation principale la réponse vous est donnée par les articles 682 à 684 du Code civil que je vous ai déjà donnés en lien ; ce que vous devriez rappeler à la SAUR.

Par **Cousinnestor**, le **13/05/2025** à **18:52**

Hello !

Jamalinj que ce soit le voisin qui vous alimente en eau n'a pas d'importance pour la société des eaux puisque qu'elle vend cette eau néanmoins. Qu'elle fasse la sourde oreille à votre demande légitime de vous raccorder en eau n'est pas normal. Dites-nous quand vous aurez consulté le schéma de distribution d'eau potable" de votre commune.

A+

Par **jamalinj**, le **13/05/2025** à **19:29**

je vais faire comme vous dites auprès de la mairie . votre proposition de Y m'a l'air judicieuse. cependant mon problème initial était de savoir pourquoi le notaire dit ne pas retrouver et semble ennuyé que je lui réclame l'annexe de l'urbanisme qui avait donné un premier avis défavorable au projet de bâtir au motif que le le chemin était privé et qu'il n'y avait pas de réseau de raccordement à l'eau à proximité alors que j'ai pu moi même consulter ce document en mairie .

merci à +

Par **Cousinnestor**, le **14/05/2025** à **07:19**

Hello !

Ok revenons au "*document de l'urbanisme qui signifiait un premier* avis défavorable au projet de bâtir de la société des eaux au motif que le chemin était privé et qu'il n'y avait pas de réseau de raccordement à proximité*" que vous avez consulté à la mairie.

* il y en a donc eu un second ?

Un forum n'a pas la moindre possibilité de "*Savoir pourquoi un notaire dit ne pas retrouver ce document et semble ennuyé qu'on le lui réclame*". Ce n'est d'ailleurs pas une question juridique. Je ne vois pas à quoi cela vous avancerait d'éclaircir pourquoi le notaire dit ceci d'autant qu'au fond je ne sais pas plus ce que vous voulez vraiment à propos de votre alimentation en eau.

Consultez le schéma déjà évoqué puis demandez votre propre raccordement si vous êtes éligible et si c'est ce que vous voulez.

A+

Par **jamalinj**, le **14/05/2025 à 10:14**

ola

je n'ai pas du etre assez clair dans mon premier message .

pour résumer,le premier avis (celui qui ne m'est pas communiqué) était un refus du permis de construire pour les motifs précités .

la seconde demande de permis toujours réalisée avant détachement de la parcelle precisait que la construction était destinée à la location ,et puisqu'elle faisait toujours partie de son unité foncière cela lui permettait donc de réaliser l'adduction par son propre réseau via un compteur divisionnaire .

la division foncière a été réalisée 8 mois avant la vente mais était ce normal qu'il mette en vente sans aucune autre formailté alors que le terrain n'était finalement pas viabilisé .imaginons que le chemin ne passe ja mais communal et que même en cela les propriétaires des terrains privés que le raccordement traverserait ne soient pas d'accord je devrais continuer à pratiquer avec le compteur divisionnaire .(pour cause j'ai acheté trop cher et en conséquence je revendrais certainement moins cher .)

en définitive n'aurais je pas du etre clairement informé de ces problèmes ?cela ne pourrait il pas constituer un vice caché ?et cela ne pourrait il pas me permettre d'entamer une procédure afin que le voisin supporte financièrement le raccordement s'il vient à etre réalisé ?

Par **Cousinnestor**, le **14/05/2025 à 10:31**

(suite)

Jamalinj je vous ai déjà demandé par où vous accédez à votre parcelle (en voirure), j'ai peut-être raté votre réponse, pouvez-vous me le dire ou redire ? Si c'est en traversant une parcelle voisine (terrain ou chemin privés) un droit de passage est-il acté en ce sens ?

A+

Par **jamalinj**, le **14/05/2025** à **11:50**

en voiture ,par un chemin privé qui dessert le passage de 10 résidents moi je suis le 4ème et l'avant dernier à gauche sur le chemin il y a bien sur une servitude passage .

à + merci

Par **Cousinnestor**, le **14/05/2025** à **12:44**

(suite)

Ok. J'en reste donc à "consultez le schéma déjà évoqué puis demandez votre propre raccordement si vous êtes éligible et si c'est ce que vous voulez" mais ce sera certainement à vos frais. S'il faut passer par une parcelle(s) voisine(s) vous aurez le droit pour vous même contre l'avis du propriétaire(s).

Je ne vois pas bien contre quel "vice caché" vous espériez avoir un "recours" puisque "sur l'acte de vente il est précisé que concernant l'eau les branchements seront faits à partir de son réseau via un compteur divisionnaire" et que "que vous vous engagiez donc à demander la pose d'un compteur d'eau dès que le chemin serait classé communal". Rien de ceci ne vous interdit e demander un raccordement à la Cie des eaux.

A+