



Regard de visite dans cave privée

Par **Jules14**, le 12/11/2020 à 15:39

Bonjour à tous,

J'ai acheté un appartement fin 2018 avec une cave. J'ai pu visiter la cave et l'appartement avant la vente finale.

Cependant, juste avant la vente, le vendeur m'a informé qu'il me donnerait une autre cave de superficie équivalente avec une colonne d'évacuation des eaux usées la traversant (que je n'ai pas visité).

Décidant d'entreprendre des travaux récemment et n'utilisant pas ma cave jusqu'ici, je me suis rendu compte qu'il y a également un regard de visite dans cette cave (il n'était pas totalement visible car enseveli sous des gravats).

J'ai donc contacté mon syndic qui m'a dit que je devais laisser libre-accès à ce regard si besoin.

Je n'avais pas prévu ce regard de visite car je comptais poser une dalle en béton dans ma cave. Ce regard de visite n'est pas spécifié dans l'acte de vente et je n'en ai jamais été informé jusque là.

Est-ce normal qu'il n'y ai rien de mentionné sur mon acte de vente concernant le lot de la cave ? Une servitude par exemple ?

Merci par avance pour votre aide & expertise,

Cordialement,

Jules

Par **Zénas Nomikos**, le 12/11/2020 à 16:12

Bonjour,

si votre acte de propriété ne mentionne pas de servitude vous pouvez faire comme bon vous semble.

Par **Jules14**, le **13/11/2020** à **09:04**

Bonjour, merci pour votre réponse. Et s'il n'y a pas de servitude je peux exiger des dommages ? Etant donné que je n'étais pas au courant de ce regard au moment de la vente.

Par **youris**, le **13/11/2020** à **10:11**

bonjour,

il vous appartient de voir avec celui qui vous a vendu la cave.

salutations

Par **miyako**, le **13/11/2020** à **14:50**

Bonjour,

Sur l'acte de vente ,avec votre n°de lot(appartement),il devrait y avoir la cave y étant associée avec également un n° .Dans le cas contraire ,il faudrait regarder l'acte de vente précédent et comment y est mentionnée la cave. Le plan de l'immeuble avec les canalisations verticales et horizontales ,peut également localiser ce regard.

Si cest un regard de visite destiné à l'entretien des canalisations ,vous devez effectivement le laisser ,même sans servitude inscrite .Si une intervention de réparation s'avère nécessaire sur la canalisation,l'obstruction du regard de visite pourrait vous causer des problèmes avec la co propriété.

Demander des dommages et intérêts, vous engage dans **une procédure complexe avec avocat** et pas du tout certaine d'aboutir.Le mieux serait de conclure un arrangement amiable avec le vendeur.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **youris**, le **13/11/2020** à **15:49**

il s'agit d'un ouvrage concernant les eaux usées, il s'agit donc d'une servitude discontinue qui ne peut s'établir que par un titre, en application de l'article 691 du code civil puisque depuis une quinzaine d'années la cour de cassation a décidé qu'il n'y avait plus d'incompatibilité entre servitude et copropriété.