



## Servitude fosse septique

Par **Reg13**, le **20/08/2023** à **22:30**

Bonjour

je suis propriétaire par héritage de 4 pièces dans une maison ancienne, sans terrain. Il n'y a pas de tout à l'égout et une fosse septique a été installée il y a des dizaines d'années dans un terrain avoisinant (séparé de la maison par une placette commune à tout le bâtiment). Le terrain est en indivision entre ma sœur et moi et j'envisage de le lui céder dans le partage de la succession. La maison n'est pas occupée depuis des années, la fosse n'est pas entretenue; je dois rechercher son emplacement exact mais elle n'est pas en bordure du terrain. On m'a parlé d'une servitude mais quels seraient les bons choix pour éviter des problèmes ultérieurs? Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **20/08/2023** à **22:37**

Bonjour,

Votre présentation est loin d'être claire. Demandez conseil à votre notaire.

Si vous cédez le terrain à votre sœur, pourquoi ne pas aussi lui céder les 4 pièces ? Comment se fait-il que la maison est découpée entre vous ?

Par **Cousinnestor**, le **21/08/2023** à **07:01**

Hello !

Autres questions / Reg :

- Situation actuelle : La "maison" et/ou la "placette" et/ou le "terrain" font-ils partie d'une même parcelle ou de parcelles différentes ? Le cas échéant quelle est leur historique, y-a-t-il eu division d'une ancienne unique parcelle ? Qui de vous et de votre sœur est-il propriétaire de quelle(s) parcelle(s) précisément ? Si vous n'avez que 4 pièces dans la maison n'est-elle pas devenue une copropriété à gérer en tant que tel ?

- Situation future : Quel est votre projet personnel en perspective duquel vous voulez faire les

bons choix pour éviter des problèmes ultérieurs ?

- La commune où se trouve cette maison s'est-elle dotée d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées ? <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447>

A+

Par **Reg13**, le **21/08/2023** à **10:44**

Merci à tous

Il est vrai que la situation est embrouillée. Les pièces dont je suis propriétaire m'ont été attribuées lors d'un premier partage lors de la succession. Elles provenaient d'un découpage de la maison bien plus ancien et ma sœur n'a aucune part dans le bâtiment, qui ne l'intéresse pas. Le terrain où se trouve la fosse est actuellement en indivision et nous envisageons que ma sœur me rachète ma part avec un projet de construction à plus long terme. Le positionnement de la fosse pourrait poser problème.

La placette est une autre parcelle avec un usage commun de passage à tout le bâtiment mais il n'y a pas de copropriété organisée. Dans le court terme je souhaite conserver cet « appartement » en état d'usage car mes projets ultérieurs ne sont pas assez définis mais vous avez raison il faut aussi une réflexion là dessus.

je précise qu'il n'y a pas d'assainissement collectif

Par **Visiteur**, le **21/08/2023** à **10:55**

Si vous êtes propriétaire de 4 pièces, qui est propriétaire des autres composantes de cette maison ? Dès qu'un découpage est fait, il détermine une division en volumes ou une copropriété par lots. Interrogez votre notaire...

Par **Cousinnestor**, le **22/08/2023** à **08:45**

Hello !

**Reg**, vu l'imprécision et l'ombroglio de vos nouvelles infos je dirais que le problème ne doit pas être clarifié entre vous et votre soeur, mais d'abord entre tous les propriétaires du bâtiment en question (qui un jour ou l'autre devront avoir une gestion "conforme\*" de leurs eaux usées), puis avec celui de la cour et peut-être ceux de votre parcelle en indivision (qui selon la topographie des lieux devront ou pas supporter une canalisation voire une fosse septique sous leur terrain).

"Votre" fosse septique non entretenue depuis des années dont la localisation est inconnue devra un jour ou l'autre faire l'objet d'une réhabilitation ou reconstruction dont le projet devra être soumis aux instances compétentes. <https://www.service->

[public.fr/particuliers/vosdroits/F447](https://public.fr/particuliers/vosdroits/F447)

Par ailleurs il faudrait savoir si cette fosse septique implantée chez les voisins apparaît dans tel ou tel acte\* et/ou depuis quand son existence peut-être prouvée. Car un jour il risque fort que l'assainissement des eaux usées du bâtiment constitue effectivement une servitude au détriment d'une ou plusieurs parcelles voisines. Et vous **Reg** avez une place originale dans cette situation, étant à la fond dominant et fond servant le cas échéant...

\* Votre titre affirme une servitude, est-elle actée ? En quels termes complets ?

A+

Par **Pierrepauljean**, le **22/08/2023 à 09:15**

bonjour

il y a donc un autre propriétaire pour le reste de la maison

il faudrait essayer de trouver une solution commune pour vous 2