



Canalisation coupée par voisin

Par **fred696**, le 25/11/2014 à 14:54

Bonjour,

nous avons acheté un maison qui comporte une division de terrain, le nouveau acquéreur commence donc les travaux. Lors du terrassement le terrassier à coupé notre canalisation d'épandage de notre système d'assainissement (micro station épuration) non collectif, qui se trouve être en partie sur leur parcelle ! Hors personne n'est en connaissance de ce passage de drain, qui aurait du passé sur notre parcelle !

En annexe de l'acte de vente il y a un schéma de principe du passage du drain d'épandage, celui ci se trouve, à priori sur notre parcelle. Hors il se trouve que lors du terrassement des nouveaux acquéreurs le drain passe en partie sur leur parcelle ! Le schéma remis est donc faux !

Dans l'acte, il est écrit ce qui suit :

Sur les servitudes:

le vendeur n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celle résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

une stipulation particulière :

il est rappelé ce qui avait été indiqué dans l'avant-contrat sous signatures privées régularisé par les parties :

Par ailleurs, les viabilités de la maison présentement vendue, en tant qu'elle passent sur le terrain conservé par les vendeurs devront être maintenues en état de fonctionnement. Le vendeur s'engage à laisser ces viabilités en état de fonctionnement, sauf coupures techniques lors d'un éventuel déplacement des câbles et canalisations à réaliser lors de l'implémentation de la construction sur ce terrain, le tout à titre de servitudes réelles et perpétuelles.

Nous nous retrouvons donc en litige avec les nouveaux acquéreurs ! d'une part ils nous ont sectionné notre drain d'épandage et d'autres part ils nous disent que c'est de notre responsabilité de réparer !

A qui revient la responsabilité : aux anciens propriétaires ? au terrassier ? des nouveaux acquéreurs ? ou est ce à notre charge ?

Merci d'avance

Cordialement

Par **domat**, le 25/11/2014 à 15:31

bjr,

il faudrait savoir si sur l'acte de vos nouveaux voisins, il est fait mention d'un ouvrage existant sur leur parcelle donc d'une servitude.

existait-il dans la parcelle de votre voisin, un signe apparent, comme un regard, laissant penser à la présence d'un ouvrage enterré.

si l'ouvrage est en partie chez votre voisin alors que selon vos documents il aurait être sur votre terrain, votre voisin est en droit de vous demander de supprimer cet ouvrage sur leur terrain.

vous pouvez appeler en garantie votre vendeur.

l'entreprise, avant de commencer les travaux, doit faire une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

cdt

Par **fred696**, le 25/11/2014 à 16:12

merci pour votre réponse !

sur l'acte des nouveaux voisins , il ne fait pas mention d'une servitude d'une canalisation d'eau usées et pas de signe apparent d'un ouvrage enterré ! personne ne se doutait que ce drain d'assainissement passait a cet endroit ! Lorsque que l'on parle de viabilité de maison, il est compris électricité, telecom, eau potable et assainissement non ?