



Refus de modifier une servitude présente sur acte notarié

Par **Cyril D**, le **28/01/2015** à **13:23**

Bonjour,

J'ai acheté une maison A mitoyenne à une maison B.

Sur l'acte de vente notarié, le plan des eaux usées est annexé à la vente.

Il n'est utilisé que par A.

Il est clairement indiqué sur le plan et sur l'acte final de A qu'une servitude pour les eaux usées est présente de A vers B. Ce tuyau d'écoulement est enterré et passe sous les fondations de B : je précise que des regards sont présents en sus, et que la maison familiale était habitée par B.

B avait donc connaissance de cette servitude avant le passage chez le notaire.

Dans le cadre de travaux de rénovation (prévus avant le passage chez le notaire) et pour des besoins de fondations à creuser, B nous a contacté récemment pour nous demander de modifier cette servitude ainsi que l'emplacement du regard de A qui permet de s'écouler chez B.

En déplaçant le regard chez A et donc l'emplacement de la sortie des eaux usées chez B, cela permettrait ainsi à B de réaliser ces travaux.

A ne souhaite pas engager ces travaux pour les différents frais que cela implique (notaire, travaux de maçonnerie, tranchée ...) et potentiellement les soucis inhérents aux travaux, alors que pour l'instant, tout marche bien.

A ne souhaite cependant pas bloquer le projet immobilier de B mais dans la limite légale de ce qui faisable.

Si ces travaux doivent être réalisés, A a fixé des conditions (pas de pompe de relevage, valider les travaux par un maître d'oeuvre, prise en charge des frais de notaire à 100% par B,)

Je me pose donc la question de savoir dans quelle mesure je suis en droit de refuser ces travaux ?

Est il possible d'imposer à B des travaux sous certaines conditions, comme listé ci-dessus ?

B est-il en droit de commencer ces travaux en modifiant l'emplacement du regard de A et le passage de la servitude de A vers B sans valider au préalable avec A ?

Quelles sont les issues possible à ce litige naissant, sachant que cela remet en cause un

permis de construire ?

Merci par avance de vos réponses,
Cordialement.