



Servitude de canalisations : électricité comprise ?

Par **trankil**, le **18/06/2016** à **09:29**

Bonjour,

Notre terrain et celui de notre voisin, en lot arrière, résultent d'une division. Le nôtre comporte une servitude souterraine pour le passage des canalisations de notre voisin. Celui-ci a effectué les travaux très rapidement et assez mal (pas de sable au fond... sur un terrain argileux) et a reposé une clôture grillagée en limite de notre terrain (mal ancrée, elle s'est couchée sous un coup de vent, mais cinq ans après : que peut-on dire ?).

Mais la question n'est pas là. Notre voisin, alors qu'il comptait le faire (il nous a fait signer une autorisation d'implantation de boîtier EDF) n'a pas enfoui son alimentation électrique depuis la rue en même temps que l'alimentation en eau et l'assainissement lorsqu'il a fait les travaux en 2011. Comme notre alimentation électrique est aérienne, il bénéficie d'un ancrage aérien sur le pignon de notre maison, situation qui préexistait avant la division en deux lots (sa maison était une dépendance).

Certes, cela ne nous gêne pas spécialement mais :

- d'une part, il faudra tôt ou tard trouver une solution car nous devons enfouir nos propres câbles lorsque la commune fera passer l'électricité en souterrain dans notre rue, privant donc notre voisin de ce relais aérien ;
- d'autre part, le comportement du propriétaire du terrain voisin n'est pas cordial et ne l'a jamais été (nous venons de recevoir un courrier nous demandant d'élaguer des branches sur un ton autoritaire alors qu'il suffisait de venir nous le dire). Cela nous incite à réfléchir...

Voici précisément notre question :

Dans l'acte de vente, il est stipulé une "servitude de passage des canalisations souterraines". Celle-ci oblige-t-elle le propriétaire du fonds dominant (notre voisin) à faire passer son électricité en souterrain ? Devrait-on passer devant le notaire pour faire établir la servitude aérienne existante ? Peut-on prétendre à une indemnisation ? Si l'on imagine que nous devons vendre prochainement notre bien, il faudrait pouvoir répondre à ces questions. Qu'en pensez-vous ? Merci de vos réponses.