



Travaux d'assainissement concernant plusieurs immeubles

Par **marcelle**, le **06/06/2008** à **00:33**

J'ai acheté en une maison située dans une impasse. A l'origine (1889 ou 1920) cet immeuble faisait partie d'un lotissement de 11 maisons construites sur une rue et une impasse par un même propriétaire. Par la suite chaque maison a été revendue plusieurs fois.

L'acte de vente mentionne une servitude : « Il existe entre les maisons sises rue Maudelonde et celles donnant sur le passage Bault, une ou plusieurs fosses et une canalisation conduisant les eaux pluviales et ménagères et les matières fécales jusqu'au ruisseau de Callenville et desservant toutes les maisons sus-désignées (sauf le troisième lot) »

Les choses resteront en leur état actuel, sauf le cas où la Ville s'y opposerait, ainsi qu'il est indiqué ci-après au titre « Servitudes », et les propriétaires de chacune des maisons desservies par ces fosses et canalisations contribueront proportionnellement entre eux à leur entretien et à la réparation desdites fosses »

D'autre part il est stipulé que « l'acquéreur déclare en outre avoir bien été informé que l'immeuble présentement vendu n'est pas raccordé au tout à l'égout mais que les water-closets sont branchés à une fosse poreuse en bon état de marche ».

L'un des propriétaires, employé municipal aux services techniques, a effectué lui-même le raccordement de sa maison et de celle de ses deux voisins en ce qui concerne les eaux usées (EU) les gouttières façade rue allant dans le caniveau. Deux maisons situées sur la rue et les six maisons de l'impasse sont restées dans l'état ainsi que les eaux pluviales (EP) collectées par les gouttières côté cour intérieure de toutes les maisons du lotissement.

En 2006 un nouvel acquéreur d'une des maisons a souhaité procéder au raccordement de son logement au tout à l'égout et s'est adressé aux services de la ville. Il a consulté individuellement quelques propriétaires et a fait seul le choix d'une entreprise pour une étude et un devis. Il a ensuite demandé aux propriétaires de six des onze logements de bien vouloir verser un acompte à l'entreprise afin qu'elle commence les travaux.

Au cours des travaux il est apparu que deux maisons, dont la mienne n'avaient pas été comprises dans l'étude de

raccordement
- que la récupération et l'évacuation des EP des gouttières de la cour intérieure de l'ensemble de dix maisons sur les 11 du lotissement originel étaient raccordées à la fosse.
Etant heureusement présente au moment des travaux le non-raccordement de mon habitation a heureusement pu être détecté à temps et l'entreprise a fait le nécessaire dans l'urgence.
A la fin des travaux la personne qui a commandé l'entreprise m'a adressé par mail une facture établie à son nom ainsi qu'une répartition effectuée par ses soins entre 8 propriétaires me demandant de bien vouloir régler ma part à l'entreprise.
J'ai contesté, par courrier, d'une part la facturation excessive (comptage de certains postes double) et la répartition (certains propriétaires ne paient rien d'autres paient 10% de la facture !) J'ai également réclamé une facture individualisée et un plan de recollement, ainsi qu'une réunion de tous les propriétaires concernés que ce soit en EU ou en EP afin de trouver ensemble une solution équitable pour chacun. J'ai transmis ma réclamation à l'ensemble des propriétaires concernés soit 10 personnes.
Trois personnes sont tout à fait d'accord avec moi et l'ont écrit à celui qui s'est chargé de contacter l'entreprise
- Le propriétaire qui a effectué lui-même le raccordement de trois logements (dont le sien) prétend que le bouchage des fosses entraîne la suppression d'une servitude des EP et qu'en application du code civil ceux-ci n'ont pas à participer financièrement aux travaux.
- Un propriétaire a entre temps vendu son logement
- Les trois autres n'ont pas donné signe de vie.
Pouvez-vous me conseiller sur mes droits et sur la manière de sortir de cet imbroglio ?
Je ne refuse pas de payer ce que je dois, je refuse seulement de payer une facture établie au nom de quelqu'un d'autre et dont je conteste le montant. De plus je conteste une répartition inéquitable puisque trois propriétaires, pour des motifs qui m'échappent, ne paient rien et une autre seulement 10 % des travaux.