



Drain epandage assainissement individuel chez voisin

Par **fred696**, le **25/11/2014** à **14:48**

Bonjour, nous avons acheté une maison qui comporte une division de terrain, le nouveau acquéreur commence donc les travaux. Lors du terrassement le terrassier a 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 dû passer 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'elles 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'autre part ils nous disent que c'est de notre responsabilité de réparer !

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

Merci d'avance

Cordialement

Par **moisse**, le **25/11/2014** à **17:15**

Bonsoir,
Votre exposé n'est malheureusement pas clair.
Il existait donc un grand terrain comportant une maison.
Cette parcelle a fait l'objet d'une division, d'un côté la maison, et de l'autre un terrain nu.
Votre voisin entreprend des travaux et détériore un drain d'épandage ou une conduite ...qui passe chez lui sans, a priori, de servitude de tréfonds.
C'est là que votre exposé reprenant une stipulation particulière devient incompréhensible, on ne sait plus qui vend quoi à qui, et qui conserve un morceau de terrain, puisque semble-t-il ce n'est ni vous ni votre voisin.

Par **fred696**, le **26/11/2014** à **13:53**

bonjour,
merci pour votre réponse ! désolé de ne pas être très clair ! donc pour la stipulation particulière cela parle de ma maison que nous avons achetée aux anciens propriétaires qui ont vendu le 2ème terrain suite à la division et ce sont les nouveaux propriétaires de cette parcelle qui commencent les travaux.

Par **moisse**, le **26/11/2014** à **14:43**

Vu.
Vous devez donc demander au vendeur s'il a bien fait suivre la servitude attachée au terrain auprès de l'autre acquéreur, votre voisin.
Si ce n'est pas le cas, il doit vous indemniser. puisque une servitude a été établie par acte notarié.
Si c'est le cas, votre voisin doit prendre en charge l'intégralité des travaux.

Par **fred696**, le **26/11/2014** à **14:50**

ok merci !