



Droit de Tréfond sur parcelle enclavée

Par **Fab7878**, le **06/03/2022 à 12:45**

Bonjour,rnrnMon voisin a sa parcelle enclavée par la mienne, il dispose d'un droit de passage mais, sur les documents, il n'est précisé aucun droit de tréfond ou d'enfouissement de canalisation, etc. Sa parcelle étant enclavée , a-t-il pour autant un droit de tréfond automatique pour faire passer et enterrer chez moi un tuyeau d'eau et une arrivée EDF ?rnrnEn vous remerciant.

Par **Visiteur**, le **06/03/2022 à 13:59**

BonjourrnrnPour ces sujets délicats, il faut que ce soit très clair !rnrnIl est toujours intéressant d'obtenir le détail de l'acte de constitution de la servitude pour se faire une idée de ses conséquences. L'avez vous intégralement ?rnrnHabituellement, la servitude de passage ne concerne pas uniquement les personnes, véhicules ou animaux, mais aussi les réseaux (qu'ils soient apparents ou non apparents, souterrains ou aériens...), mais si elle est muette sur le sujet, il faut retenir qu'une servitude de passage ne confère le droit de faire passer des canalisations en sous-sol que si le titre instituant la servitude le prévoit expressément...Cass. 3e civ. 14-6-2018 n° 17-20.280 FS-PBI.rnrn [Éditions Francis Lefebvre \(efl.fr\)](http://editions-francis-lefebvre.com)

Par **nihilscio**, le **06/03/2022 à 14:46**

Bonjour,rnrnLe propriétaire du fonds enclavé doit pouvoir l'exploiter pleinement, ce qui lui donne un droit de passage de canalisation, adduction d'eau, évacuation, électricité et communications, en tréfond si nécessaire.

Par **amajuris**, le **06/03/2022** à **16:24**

bonjour, je suis d'avis de nihilscio, de mémoire, dans le cas d'une parcelle enclavée, le fonds bénéficiaire d'une servitude de passable vaut également pour une servitude de tréfonds. salutations