

Servitude tout a l'égout et sapinettes !

Par **selescia**, le **25/07/2015** à **14:32**

Bonjour a tous ,

Voila mon problème, nous avons avec ma femme acheté une maison en ville en janvier , il y a trois semaines le voisin (lui en location) vient me voir pour me dire que mes sapinettes avec leurs racines bouchent sa canalisation de tout a l'égout qui passe par mon terrain . Apres vérification il s'avère effectivement que le voisin est "branché" sur ma sortie de tout a l'égout . A midi je rentre chez moi pour déjeuner après une matinée de travail et la je vois mes sapinettes coupées , quelques minutes plus tard le voisin viens me voir me disant que les déchets de la coupe seront enlevés dans la semaine et me remercie de bien vouloir les garder d'ici la ...

Mes questions : Qui dois s'occuper de cette canalisation (et du coup des sapinettes si elles sont fautives)

Avec qui traiter la propriétaire ou le locataire ?
En somme je suis un peu perdu .

Merci d'avance pour vos réponses

Par **joaquin**, le **25/07/2015** à **16:35**

Bonjour,

Si c'est une servitude, elle aurait du être mentionnée dans l'acte d'acquisition. Dans tous les cas, vous devez vous arranger avec le propriétaire, pas avec le locataire. Demandez conseil à votre notaire. Ici, c'est plutôt un site d'aide aux étudiants en droit, pas vraiment un site de conseils juridiques.

Cordialement
JG

Par **selescia**, le **25/07/2015** à **17:30**

oup , Merci de la réponse désolé de m'être trompé de forum :)

Par **Emillac**, le **25/07/2015** à **17:31**

Bonjour,

Oui, et...

[citation]mes sapinettes avec leurs racines bouchent sa canalisation de tout a l'égout[/citation]

1°) Comment le sait-il ?

2°) Avait-il l'autorisation de couper "vos" arbres ?

3°) En quoi le fait de couper les arbres éliminera les racines ?

Par **selescias**, le **25/07/2015** à **17:37**

il semble qu'un plombier lui a affirmé, je ne lui ai donné l'autorisation de couper mes arbres et effectivement c'est ce que je lui disais à midi, couper les arbres ne sert à rien ... (il m'a regardé avec des yeux de poissons rouges sans avoir l'air de comprendre).

Par **bulle**, le **26/07/2015** à **08:36**

Bonjour,

Pour rappel:

[citation]

Charte du forum

6) N'oubliez pas que Juristudiant est un forum étudiant. De ce fait nous ne sommes pas habilités à répondre aux demandes de conseils juridiques personnels. Les réponses que nos utilisateurs fourniront à de telles questions ne sauraient en rien engager leur responsabilité ou celle des modérateurs du site, et ne remplaceront jamais les conseils avisés d'un professionnel. [/citation]

Par **Emillac**, le **26/07/2015** à **13:41**

Bonjour,

Merci. Joaquin l'a déjà rappelé à sa façon.

[citation]il semble qu'un plombier lui a affirmé[/citation]

Et... c'est tout ???

Alors si le plombier lui avait dit de se jeter par la fenêtre du 4ème étage, il l'aurait fait ?

Votre voisin n'est pas un peu demeuré, en sa demeure ? Il lui arrive de réfléchir par lui-même ?

[citation] il m'a regardé avec des yeux de poissons rouges sans avoir l'air de comprendre[/citation]

Je vois...
[smile17]

Sans parler de l'objection soulevée par Joaquin :
[citation]Si c'est une servitude, elle aurait du être mentionnée dans l'acte d'acquisition[/citation]

Par **Olivier**, le **26/07/2015** à **17:34**

la question est de savoir s'il existe ou non une servitude, et là seul le Notaire peut vous renseigner.

Si une servitude existe, elle est nécessairement publiée au fichier immobilier et devrait donc apparaître sur l'état hypothécaire qui a été délivré au Notaire pour la vente.

Les charges afférentes à cette servitude devraient être reportées dans l'acte de vente et le notaire aurait du vous en informer. Auquel cas il suffit de vous reporter au texte de la servitude pour savoir qui doit faire et payer quoi.

S'il n'existe aucune servitude publiée, alors il appartient à votre voisin de prouver l'existence de cette servitude. A défaut vous avez le droit de lui demander de se déconnecter de votre canalisation et de se raccorder directement à la canalisation communale.

Bref le mieux serait de contacter mon Confrère qui a fait la vente afin qu'il se renseigne et qu'il vous informe sur cette question (il serait + que temps...)

Je ne m'étends pas plus ici pour ne pas trop violer les règles du forum... pardonnez moi j'ai pas pu résister !

Par **Emillac**, le **26/07/2015** à **21:23**

Bonjour,

Non, la question est surtout de savoir si le plombier a raison, parce que le voisin s'est déjà introduit chez selescias pour lui couper ses sapins ! Or, si c'est bien des sapinettes (petits sapins ?), rien ne prouve que les racines aient poussé au point de s'introduire dans la canalisation, puis de la boucher ! Et même, dans ce cas bien précis, scier les sapins ne sert plus à rien si on ne touche pas aux racines !

Heureusement que la canalisation ne passait pas sous la maison de selescias, sinon il venait avec un bulldozer ???

Et le voisin venait enlever les gravats "dans la semaine" ???

[smile25]