

Maximisez votre indemnisation pour servitude de canalisation : Le guide de contestation

Constituer un dossier technique solide

- Réalisez un constat d'huissier ou un état des lieux contradictoire des zones impactées pour chiffrer les dommages matériels.
- Exigez l'accès au dossier technique complet et aux plans d'exécution des canalisations pour évaluer l'emprise réelle sur votre parcelle.
- Faites réaliser une étude comparative de marché par un expert immobilier indépendant ou un géomètre-expert pour contester l'estimation de l'opérateur.

Arguments juridiques pour une réévaluation

- Intégrez la dépréciation de la valeur vénale du terrain dans votre calcul d'indemnisation.
- Prenez en compte les troubles de jouissance et les limitations futures au droit de construire (zones inconstructibles, recul imposé, coefficient d'emprise au sol).
- Exigez le détail des méthodes de calcul et des coefficients de pondération utilisés par l'opérateur pour identifier d'éventuels biais de sous-évaluation.

Formalités de la contestation

- Envoyez votre courrier impérativement par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) pour constituer une preuve juridique.
- Invoquez les articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou du Code civil relatifs au droit de propriété.
- Mentionnez explicitement le délai de prescription applicable pour préserver vos droits à agir devant le tribunal judiciaire.

Suivi et recours

- Fixez un délai de réponse raisonnable de 2 mois à l'organisme pour traiter votre demande de réévaluation.
- Préparez un recours devant le juge de l'expropriation en cas de refus ou d'absence de réponse dans les délais impartis.
- Conservez l'intégralité des échanges et des preuves documentaires pour appuyer une éventuelle procédure contentieuse.