



## Infiltration eau dans cave

-----  
Par JulienD

Bonjour,  
suite à des travaux de voirie longeant un de mes immeubles (la mairie a remplacé l'asphalte par des pavés auto-bloquants), la cave de mon immeuble subit des infiltrations d'eau. La mairie me répond que c'est de ma responsabilité car c'est à moi de résoudre mes problèmes d'étanchéité.

L'immeuble date de 1895 et forcément l'étanchéité des sous bassements n'existait pas à l'époque.

Y a-t-il une article de loi ou même une jurisprudence qui me permettrait de faire changer d'avis la mairie

Merci d'avance pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Que dit votre assureur ?

-----  
Par JulienD

Mon assureur dit qu'ils ne prendront pas en charge la partie extérieure des travaux et donc pas de remise en étanchéité du mur extérieure de la cave (pour eux, c'est à la mairie de s'en occuper)

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Juste une info rapide.

Le code civil, vers les articles 680, précise que le propriétaire d'un terrain ne peut traiter ses eaux pluviales en aggravant la situation des fonds voisins.

Cela concerne encore plus les Mairies (CGCT ?).

Vous n'aviez pas de problème,  
Ils ont fait des travaux,  
Vous avez des problèmes,  
Ils sont coupables.

Mettre en cause votre étanchéité est un faux argument.

-----  
Par JulienD

Merci,  
j'avais repéré cet article sans être vraiment sûr  
Artciel 640 et 641 du code civil, c'est bien celui-là?

-----  
Par AGeorges

Julien,

Je vous recommande d'agir le plus rapidement possible et de taper le plus haut et le plus fort possible.

Je connais un propriétaire qui a eu le même problème que vous, à un niveau largement supérieur (j'ai vu des photos de trombes d'eau qui entraient dans une cave), et il a mis des années pour faire reconnaître le problème, lié AUSSI à une refonte de la rue de devant ...

-----  
Par JulienD

Merci  
Je suis en contact régulier avec la mairie.  
Nous sommes d'accord qu'il s'agit des articles 640 et 641?  
Avec cela, ils ne pourront plus remettre en cause l'étanchéité de mon habitation

-----  
Par AGeorges

Oui Julien,

le 3e alinéa du 640CC.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

-----  
Par JulienD

Super, merci.  
je leur envoie cela par mail et demande rendez-vous directement avec Mr Le Maire.  
Pour info, c'est ironique mais quand j'ai demandé de l'aide à la maison de justice et de droit de mon département, ils ont refusé de m'aider sous prétexte que j'envisageai de poursuivre une collectivité locale.  
Cela voudrait dire que l'état fait son possible pour empêcher des actions à son encontre? pas très républicain tout ça...

-----  
Par AGeorges

Julien,

Votre "Pour info".

la maison de justice et de droit de votre coin fait partie des "Etablissements judiciaires de proximité" et, à ma connaissance, elle relève du Ministère de la Justice sans avoir rapport avec la CT. Cela vaudrait presque le coup de signaler le fait au Ministre.  
Une juridiction judiciaire nationale de proximité qui prend parti pour la collectivité locale ! Surprenant !  
Au plus probable, cela tient à votre interlocuteur qui n'aurait pas bien compris sa mission.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les pavés ne sont pas étanches comme l'est un enrobé. L'eau de pluie tombant sur la rue s'infiltre en partie dans le sol alors qu'auparavant elle restait totalement en surface pour s'écouler plus bas, c'est tout naturel.

En 1896, n'existaient pas les mêmes techniques d'étanchéité qu'aujourd'hui mais les constructeurs savaient très bien comment poser des fondations adaptées à la nature du sol sans remontée d'eau excessive.

A cette époque, les voies n'étaient pas enrobées. Elles étaient en terre, pavées ou couvertes d'un mélange de terre et de pierres qu'on appelait macadam, une partie des eaux de pluie s'infiltrait forcément dans le sol et les constructeurs bâtissaient en conséquence.

Il y aurait anomalie et donc responsabilité de la commune si le réseau public d'évacuation des eaux de pluie était inexistant ou défectueux.

La commune est peut-être responsable de l'humidité que vous subissez à la suite des travaux de voirie mais c'est loin d'être évident et ce serait à vous de le prouver sur avis d'expert. Quoiqu'il en soit, il n'y a rien de pénal dans cette affaire. Il y a peut-être responsabilité civile de la commune mais il n'y a pas de culpabilité.

-----  
Par JulienD

merci nihilscio,

c'est assez contradictoire avec ce que me dit Ageorges.  
Du coup, je comprend mieux quand on me dit que la loi est une question d'interprétation

-----  
Par Nihilscio

Les maisons de la justice et du droit sont prévues à l'article R131-1 du code de l'organisation judiciaire. Elles ont pour mission d'assurer une présence judiciaire de proximité et de concourir à la prévention de la délinquance, à l'aide aux victimes et à l'accès au droit. Placées sous l'autorité du président du tribunal judiciaire et du procureur de la République, elles sont mises en place en partenariat avec les collectivités locales. Ce ne sont pas des juridictions.

Les litiges avec l'administration, qui relèvent de la justice administrative et non des tribunaux judiciaires, sont en-dehors du domaine d'action des maisons de la justice et du droit.

-----  
Par Nihilscio

c'est assez contradictoire avec ce que me dit Ageorges.  
Complètement. Idem en ce qui concerne les maisons de la justice et du droit. Elles n'ont pas vocation à traiter de ce qui ne relève pas de l'autorité judiciaire.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous pouvez consulter un avocat gratuitement :  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706  
[/url]

Et en attendant vérifiez si des voisins ont les mêmes problèmes suite aux travaux de voirie, parfois il est utile de se regrouper.

A savoir : un litige avec la commune se traite au tribunal administratif.  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20312]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20312[/url]

-----  
Par Nihilscio

Il ne faut pas attendre grand-chose d'une consultation gratuite d'avocat.  
La première personne à consulter est un architecte.

-----  
Par Isis4048

Bonjour, je souhaite poser savoir si vous JulienD avez au final obtenu gain de cause auprès de la mairie ou bien, avez-vous dû vous-même financer les travaux ? Et quels travaux avez vous effectué pour palier les infiltrations, cuvelage, autre ?..

D'avance, merci pour votre réponse,  
Bonne après-midi

-----  
Par AGeorges

Bonjour JulienD

c'est assez contradictoire avec ce que me dit Ageorges.

Que dites-vous là ?  
Je vous ai parlé que de Code Civil. Il n'y a pas eu un mot sur du pénal dans mon propos.

L'approbation d'un autre intervenant ne veut rien dire dans le contexte. En plus, avec aujourd'hui un seul tribunal, dont le nom est Tribunal Judiciaire, on ne peut pas exclure ce qui est CIVIL vu de l'extérieur et assimiler le TJ à des actions uniquement pénales !

Si vous assignez la mairie, par exemple, il y a aura des audiences civiles qui se dérouleront au Tribunal Judiciaire.

Ne mélangeons pas tout !