



Où doit tomber une gouttière

Par hagrid

Bonjour,

J'ai dû modifier une gouttière mal posée par le propriétaire précédent. Elle gouttait au pied de mon mur et au pied du mur d'un appentis appartenant à mon voisin numéro 1, tout ça dans la propriété de mon voisin numéro 1.

On m'a conseillé (un couvreur mais aussi un huissier) de la faire dévier, plus loin du mur, avec un coude. Elle ne goutte plus dans le jardin du voisin numéro 1 mais dans une impasse appartenant à un propriétaire plus loin dans la rue, qui m'avait donné son accord oral.

Sauf que j'ai un voisin numéro 2 de l'autre côté de l'impasse qui se plaint et me demande de faire un puisard. La gouttière goutte à 3 mètres de chez lui.

Quelles obligations légales ai-je ?

Pour info, je souhaite rester dans la loi, mais ne veut pas faire de zèle avec ce voisin numéro 2 qui s'octroie beaucoup de droits (avec moi, avec un autre voisin, mais même à l'échelle de mon village il est reconnu casse-noix, pour rester polie, d'après le maire de mon village).

Les services de la ville m'ont dit que la législation sur les eaux pluviales était maigre, et que ça pouvait être compliqué. Même si on m'a dit que techniquement je ne suis obligée à rien, l'article 640 du code civil ne joue pas en ma faveur :

" Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

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

Merci pour tout retour !

Par morobar

Bonjour,

Vous avez bien analysé la situation, vous devez recueillir les eaux de pluie chez vous.

Je ne vois pas (mais vu d'ici) ce qui vous empêche de le faire, la technique est connue depuis l'antiquité (gouttière nantaise, par exemple...)

Si vous évacuez chez un voisin, obtenez son accord par écrit, puisqu'il y a création d'une servitude.

Par hagrid

Merci pour votre réponse, à l'origine je souhaitais faire couler toutes les eaux pluviales chez moi, c'est le couvreur qui m'a dit que c'était "impossible", et qu'il faudrait envisager des modifications de toiture. Bref un budget énorme pour peu d'enjeu. (ou alors défier les lois de la physique et faire remonter l'eau dans les gouttières !).

Sur les 4 murs de ma maison, un seul donne dans mon jardin :(

Est-ce qu'un accord écrit, à votre avis, engagerait les propriétaires de l'impasse si les voisins pénibles se plaignent ? (à qui je ne souhaite pas créer de problèmes)

Par morobar

Non selon votre description il n'y a pas lieu à gros changements, uniquement établir des pentes de gouttières adéquates.

Ceci dit l'accord écrit ne concerne que le ou le voisins qui accueillent vos eaux de pluie.

Par hagrid

Bonjour et merci encore,

"Ceci dit l'accord écrit ne concerne que le ou le voisins qui accueillent vos eaux de pluie."

Oui c'est ce que je pense aussi.

Je voulais juste m'assurer de ne pas créer de problèmes aux proprios de l'impasse. Est-ce que mes voisins numéro 2 seraient en droit de se plaindre à ces proprios pour leur exiger des travaux, de creuser un puisard à leurs frais ? ...enfin c'est pas comme si la gouttière tombait directement dans leur terrain non plus...

De mon côté, je vais faire un relevé pluviométrique et prendre des photos de l'écoulement lors d'averses (conseils du gars du service des eaux de la ville).