



## Eau condensat pompe à chaleur voisin se déverse chez moi

-----  
Par Malaguena

Bonjour,

Je remarque que mon voisin a changé ses deux unités extérieures accolées à son mur qui surplombe mon toit. L'eau du condensat s'écoule par un tuyau qui passe sur mon toit et va directement dans une rigole qui m'appartient et se trouve de mon côté du mur mitoyen. Cette eau qui s'écoule continuellement dans ma rigole entraîne de l'humidité dans mon mur sur 2 étages. C'est assez récent et il ne m'a pas prévenue. Le même désagrément s'était produit il y a 4 ou 5 ans et je l'avais obligé à détourner le tuyau chez lui. Ce tuyau a dû se boucher ... Je voudrais le contacter, mais être sûre que je suis dans mon droit. Il n'a pas pas se servir de ma rigole qui se trouve chez moi et non chez lui. Ces unités extérieures ne devraient pas être en surplomb sur le toit de ma maison. Un conseil me serait très utile, car j'ai 90 ans et je n'ai plus personne pour me conseiller et me défendre. Je vous adresse tous mes remerciements chaleureux.

malaguena

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le surplomb est illégal, qu'il y ait de l'eau ou pas.

code civil :

Article 545

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Vous devriez commencer par un constat d'huissier pour pouvoir contester à la fois le positionnement des unités et les écoulements d'eau.

Ensuite vous devrez mettre en demeure (courrier RAR) le voisin de déplacer ces unités au dessus de SON terrain, ou à défaut de vous indemniser pour la servitude qu'il a ainsi créée.

Et aussi de faire cesser l'écoulement d'eau qui en est la conséquence.

Puis l'assigner au tribunal avec un avocat.

Si vous avez une assistance juridique, c'est le moment de la solliciter. Sinon vous avez peut être droit à l'aide juridictionnelle selon vos revenus.

-----  
Par Malaguena

Réponse à "yapasdequoi" du 9.1.2024

Bonjour et merci pour votre message. J'ai contacté mon voisin qui me répond "il n'est pas question que je déplace mes unités extérieures de pompe à chaleur. J'attends une pièce pour pouvoir faire passer le tuyau de condensat chez moi"

Le temps passe et je ne vois rien venir et l'eau s'écoule dans ma rigole personnelle par un tuyau qui passe sur mes tuiles avant de rejoindre ma rigole. Je le relance par SMS mais il ne répond pas. J'ai 90 ans et demi, il compte gagner du temps et ne rien faire. Et si j'entame une action en justice, cela va durer combien de temps et me coûter combien environ ? C'est une personne de mauvaise foi qui fera appel, cassation et plus encore. Je n'ai pas droit à l'aide juridictionnelle, et je n'ai pas de protection juridique (qui exclut d'ailleurs les litiges de voisinage). l'appel à un médiateur est-il obligatoire avant d'entamer une action en justice ? Si je suis sûre de gagner, je lui fais un procès. Si je meurs entre-temps, ma fille peut-elle continuer la procédure ?

Merci encore.

Malaguena

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est pas l'écoulement d'eau qu'il faut contester, c'est le surplomb de l'équipement qui empiète au dessus de votre propriété.

L'empiètement est illégal et imprescriptible.

Relancer par SMS est totalement inutile.

Il faut au moins une mise en demeure par courrier RAR.

Ensuite un constat d'huissier et une assignation au tribunal.

La conciliation préalable est obligatoire, et peut justement être dissuasive en montrant votre détermination.

A tout âge on a le droit de faire respecter ses droits.

Le juge condamnera le voisin soit à tout supprimer soit à vous indemniser.

Et votre fille sera votre héritière et pourra reprendre la procédure si elle dure longtemps.

Vous pouvez consulter un avocat, il y a même des consultations gratuites.

-----  
Par Malaguena

Bonjour,

J'ai dit à mes voisins que j'exigeais l'enlèvement de ces unités extérieures qui empiétaient sur ma propriété. La dame a déclaré "qu'elle n'était pas contre". Le monsieur tergiverse encore en disant "qu'il avait commandé une pièce pour surélever ses unités et faire passer ton tuyau d'écoulement chez lui". Mon beau-fils étant un avocat à la retraite me prépare la lettre recommandée avec A.R. de mise en demeure. Il leur proposera ensuite la consultation d'un médiateur. Et si ça ne marche pas comme je le veux, je fais faire un constat d'huissier et je prends pour avocat le successeur de mon beau-fils. Je pense que ces voisins savent qu'ils sont dans leurs torts et qu'ils enlèveront leurs unités extérieures. Vous m'avez été très utile en me faisant prendre conscience qu'ils empiétaient sur ma propriété. Je vous en remercie très chaleureusement, et vous tiendrai au courant de la suite de ce feuilleton ...

-----  
Par yapasdequoi

Bravo. Vous avez des droits, faites les respecter.

Bonne continuation (NB : parfois c'est long...)

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Cela dit une lettre d'avocat bien tournée peut faire changer d'avis un voisin... surtout s'il consulte de son côté et apprend qu'il est en tort.

Cette démarche sera utile pour vous et votre fille en agissant avant qu'il n'y ait des dégâts, ce qui serait encore plus de tracas.

Si les voisins sont intelligents ils régleront cela à l'amiable.

-----  
Par yapasdequoi

La difficulté sera de supprimer l'empiètement, l'écoulement d'eau est un faux problème.

-----  
Par Malaguena

Répondre à tous :

Les voisins sont d'accord suite à ma mise en demeure par L.R. avec A.R. pour enlever leurs unités extérieures de pompe à chaleur qui empiètent sur ma propriété. Ils ne trouvent pas de solution immédiate, et je leur ai dit que ce n'était

pas mon problème. Ils ont enlevé le tuyau qui écoulait l'eau de leur clim dans ma rigole privative, mais l'eau s'écoule directement sur mon toit puis sur ma terrasse à raison d'une goutte toutes les demi-secondes, ce qui est bien pire.

J'ai fait une déclaration de sinistre D.D.E. à mon assureur qui va m'envoyer un expert pour évaluer les dégâts.

Ma question d'aujourd'hui est celle-ci : mes voisins veulent me revoir en présence de ma fille parce que j'ai 90 ans et demi ... Je leur ai précisé que je suis un assureur à la retraite et que je connais l'article 1384 par coeur. Sont-ils en droit d'exiger cette seconde confrontation ?

Merci chaleureusement et cordiaux sentiments.

Malaguena

-----  
Par yapasdequoi

Bizarre : vous n'avez pas de gouttière sur votre toit pour protéger la terrasse ? En quoi est-ce un DDE ?

Vos voisins n'ont aucune raison de vous convoquer de cette manière !

Répondez que vous attendez la suppression de leur PAC, et que vous ne leur devez rien.

J'ai plutôt l'impression qu'ils vous baladent en attendant que vous laissiez tomber.

Ne vous laissez pas faire !

-----  
Par Malaguena

@Yapadequoi

Non je n'ai pas de gouttière pour protéger ma terrasse car je n'ai jamais imaginé que ces voisins sans-gêne auraient pu installer quoique ce soit sur leur mur qui surplombe ma terrasse, donc ma propriété. Je m'en suis aperçue quand j'ai vu ma rigole privative toute mouillée.

C'est un D.D.E. car pendant des années ils ont branché un tuyau d'écoulement de leur clim dans une autre rigole qui évacue les eaux de pluie tombant sur la terrasse, ce qui m'a occasionné des cloques dans le mur de ma cuisine. Ma fille avait fait une vidéo constatant ce branchement clandestin le 1.2.2024 à 13h30. Le lendemain le voisin a fait disparaître la preuve en coupant le tuyau et en remplaçant sa tuile cassée et je l'ai surpris entrain de photographier son oeuvre de destruction. De toute manière, mon maçon a fait des vidéos et photos avant cette destruction où on voit très bien le goutte-à-goutte sur mon toit.

En plus, il y a violation de mon domicile puisque le voisin va et vient sur mon toit pour contrôler sa clim, mettre le tuyau, puis l'enlever, marcher sur les tuiles, abîmer l'isolation de ce petit toit. J'ai bien envie de faire faire un constat d'huissier. Mais pourra-t-il au vu de mes vidéos constater la disparition de preuves ? Mon beau-fils avocat retraité est absent et ne peut me renseigner actuellement.

Les voisins sont OK pour enlever leur bidule, mais ils n'ont aucun autre endroit pour le mettre ailleurs ...

-----  
Par yapasdequoi

C'est un constat d'huissier qu'il vous faut.

Vos vidéos peuvent être malheureusement écartées par le juge.

Et votre assureur doit vous aider.

-----  
Par Malaguena

@yapasdequoi

Je vous remercie pour ce conseil. Ma fille travaille du matin au soir et ne peut pas accepter leur RV imposé.

L'huissier est une sécurité pour moi que je porte plainte ou non. Mais toutes les vidéos que ma fille et mon maçon ont faites peuvent-elles lui servir ? Actuellement il pourra constater l'infraction 544 d'empiètement sur ma propriété et le déversement de son condensat directement sur le toit de ma salle-de-bains, occasionnant le D.D.E.

Ce constat aidera mon assureur ... qui est mon successeur.

Merci pour tout.

Cordialement,

Malaguena

-----  
Par yapasdequoi

Le voisin n'a pas à imposer un RV ! Il est drôlement gonflé...  
Il en serait autrement si vous étiez convoqués (vous et lui) par un conciliateur... mais vous n'en êtes pas (encore?) là.  
L'huissier va vous conseiller et sécuriser vos preuves.  
Bon courage pour la suite.

-----  
Par Malaguena

@yapasdequoi  
Le 13.03.2024  
Bonjour Monsieur,

Finalement, j'ai convoqué mes voisins pour une réunion à laquelle mon beau-fils, avocat à la retraite, assistait. Une discussion intelligente s'est instaurée et ils ont accepté d'enlever leur matériel en surplomb de ma véranda. Ils ont déjà reçu un devis et en attendent d'autres. C'est une affaire de deux mois pour l'exécution de cet enlèvement.  
Reste à régler le problème du dégât des eaux occasionné par l'écoulement permanent du condensat pendant des années sur la toiture de ma véranda. Mon expert passe le 19 et me fera part de ses conclusions.  
En tous cas, votre soutien moral au cours de cette affaire et vos conseils judicieux m'ont beaucoup aidée à surmonter le stress engendré. Merci infiniment.  
Cordialement, Malaguena

-----  
Par yapasdequoi

Tant mieux.  
Un accord amiable est toujours préférable à une procédure.

PS : c'est "Madame"...

-----  
Par Burs

Bonjour Malaguena,  
finalement vous êtes quand même bien entouré avec votre fille et votre beau fils avocat . Sinon l'article que vous citez (1384) à été remplacé en 2016 par le 1242 .  
Bonne journée à vous .

-----  
Par Malaguena

Merci à yapasdequoi et à Burs.

Malaguena