



écoulement eau de pluie

Par Beaver

Bonjour,

Mes enfants ont acquis en 2023 une maison bâtie en 2002 dans une résidence créée en 2000. Le niveau général de la propriété est largement au dessus de celui de la villa voisine. A l'origine un tuyau a été mis en place pour évacuer les eaux pluviales vers la propriété voisine. Cette situation perdure depuis l'origine.

Mes enfants se sont aperçu que dernièrement le trou avait été bouché entraînant une montée de l'eau chez eux avec pour conséquence une détérioration du crépis qu'ils viennent de refaire.

Ma question est donc : peut-on empêcher les eaux de pluie de s'écouler depuis un terrain supérieur ?

Merci de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

code civil :

Article 681 Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Chacun doit évacuer ses eaux de pluie sur son propre terrain ou sur la voie publique.

Les diriger vers la propriété voisine est illégal, sauf servitude dûment actée.

Est-ce que les 2 propriétés sont issues d'une ancienne division ?

Consultez un avocat.

Par Beaver

Merci pour votre réponse !

Celle-ci s'applique pour les chutes de toit, effectivement.

Dans le cas présent c'est l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Article 640

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

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.

La question précise est : comment interpréter « sans que la main de l'homme y ait contribué » ?

Bien entendu, il n'y a pas de tranchée ou de rigole creusée. Seulement un tuyau posé à l'origine de la construction qui permet d'évacuer les eaux de pluie qui s'accumulent au coin de la propriété depuis qu'il a été obstrué !

Par jodelariege

bonjour

" sans que la main de l'homme y ait contribué » ?" le fait d'y mettre un tuyau implique l'action de la main de l'homme ; ce n'est pas la nature qui a posé ce tuyau mais un homme...

c'est curieux : l'eau de pluie ,hors toit, s'écoule tel un ruisseau pour être obligé d'y poser un tuyau?

si vous ne mettez pas ce tuyau où va l'eau de pluie?
voyez à orienter ce tuyau vers la route ,hors de la propriété du voisin

Par yapasdequoi

En effet, ce tuyau n'est pas légal, sauf si vous avez une servitude qui en fait état.
Ou encore si ce tuyau date d'avant la division d'une propriété initiale en 2 propriétés (= "servitude du père de famille")