



Voisin détourne sans demander mon évacuation d'eau pluviale

Par Yo59

Bonjour,

Entre nos deux maisons, j'ai découvert récemment que mon voisin a fait pivoter ma descente de gouttière.

-elle s'écoulait avant en direction du trou et du raccordement à la voirie. Légèrement orienté vers la maison de ma voisine. Mais aucun risque vu que sa maison est surélevée.

-ils ont aujourd'hui et sans me prévenir. Fait pivoter ma descente pour qu'elle s'écoule perpendiculairement à ma maison. Intervenant directement sur mon mur, descellement des fixations.. l'eau pluviale s'écoule et ruisselle maintenant directement sur le trottoir non bitumé (risque d'infiltration, remontée capillaire).. et ils ont mis une plaque pour recouvrir le trou qui est chevillé et empêche de remettre en position ma descente.

Ma voisine est en conflit avec tout le monde et ne paie pas les frais juridiques et s'en est déjà vanter. Elle attaque tout le monde. Le maire que ma femme a croisée me dit que ce n'est pas son problème, pourtant je ne peux pas (plus) me raccorder aux équipements municipaux.. Il en est responsable ?

Je vais tenter une médiation avec ces voisins et les prévenir que j'ai découvert ce qu'ils ont fait à mon mur et ma descente que je veux aujourd'hui repositionner correctement..

Mais quels sont mes recours possibles ? Et également pour engager la responsabilité de la mairie dans cette résolution pour mettre la pression à ma voisine ?

J'ai des photos de l'installation aujourd'hui et des vidéos pour montrer que l'eau ruisselle...

Pour les photos "avant", j'ai via Google Map et la vue "rue", une photo claire qui a été faite en 2024 (c'est écrit dessus où on voit bien ma descente orientée vers le regard municipal..

Cordialement,
Yoann

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle preuve avez-vous que c'est la voisine qui a modifié votre descente ?

Vous pouvez porter plainte contre X pour cette dégradation, mais ne rêvez pas trop...

Votre assureur peut couvrir le vandalisme, déclarez le sinistre pour obtenir la réparation.

L'évacuation de l'eau ne doit en aucun cas se faire sur la propriété du voisin, la descente ne doit pas empiéter non plus : avez-vous une certitude sur la limite de sa propriété ?

Par Yo59

Pour la limite de propriété, oui comme spécifié le regard "municipal", équipement public est sur le trottoir, côté voirie en dehors de sa propriété.

Pour la preuve de la dégradation de mon mur, si ils le confirment que c'est eux qui ont mis et scellé la plaque. Ça sera la preuve car elle ne me permet pas (plus) de tourner ma descente vers ce regard.

Je ne rêve de rien.. juste pas envie d'être ennuyé par des voisins qui usent pour tout de leurs accès gratuits au juriste/avocat.. Je demande juste confirmation ou texte de loi stipulant le caractère public d'un regard municipal pour au

besoin engager la mairie a faire respecter l'accès à celui ci si ils s'obstinent à ne pas m'y laisser l'accès (il est obstrué maintenant par une plaque métallique chevillé au sol.. permettant uniquement à sa descente d'eau de s'y déverser --> je ne vais pas y toucher pour ne pas envenimer l'histoire)

Par yapasdequoi

C'est la mairie qui peut vous répondre pour savoir si ce regard est utilisable par vous et comment.
C'est la mairie également qui décide de ce qui se passe sur sa voirie publique et si les regards peuvent être scellés ou pas par les riverains.

Avez-vous une confession écrite datée et signée du voisin s'accusant de ces dégradations ?

Je maintiens que la plainte pour vandalisme reste possible, ainsi que la mise en cause de la responsabilité civile du voisin si vous avez sa confession.

Article 1240

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Par Yo59

Merci pour votre retour.

Il m'a servi à envoyer un mail à la mairie pour demander confirmation/infirmation sur la fonction et la possession de ce regard qui se situe bien sur la voie publique. Et également je n'y pensais pas sur la possibilité des riverains de sceller/obturer l'accès à ceux ci librement.

Concernant nos voisins, ils ne répondent pas pour le moment, bien que présent.. j'ai pour le moment tenté une approche amical en sonnant chez eux, je retenterai. Le cas échéant, oui peut être faut-il leur écrire un courrier avec éventuellement A/R pour espérer une réponse.

Je porterais peut-être plainte contre X selon votre expertise pour faire intervenir mon assurance, est ce que ça pourrait me servir en cas de dégradation non constaté à ce jour que je pourrais éventuellement justifier/imputer à ce vandalisme?

Bien cordialement,
Yoann

Par yapasdequoi

Vous devez déclarer les dégradations constatées. Ce qui est futur et hypothétique ne peut donner lieu à indemnisation.

Ecrivez en RAR au voisin, c'est préalable à la saisie du tribunal.

Par Yo59

Merci je vais faire dans ce sens

Par Yo59

Bonjour,

Je reviens vers vous. J'ai eu la société gestionnaire des eaux pluviales. Ce regard ne semble pas lui appartenir.

La société qui a fait la façade m'a confirmé n'avoir pas fait cette modification.

J'ai réussi à voir le voisin ce jour qui m'a confirmé oralement avoir fait cette modification sur son bon droit me disant que la descente de gouttière étant rattaché à mon mur pignon est sur son terrain et que je devais la modifier pour la mettre sur mon autre mur et que ce regard lui appartenait,... Clairement consterné, rien à en tirer, il va même faire bétonner l'ensemble sous peu et a si bien compris déjà l'accord de la mairie. Il faut que j'aille rapidement en mairie pour m'opposer s'il il ferme totalement ce regard...

Il m'a montré un papier également de 1992, un précédent courrier de son père si bien compris adressé par huissier faisant déjà état de cette situation et demandant à l'ancien propriétaire de faire la modification.

J'ai appelé l'ancien propriétaire qui m'a dit que ce courrier ne valait rien et que je pouvais aller en mairie voir les plan cadastraux en mairie qui montrent bien selon lui les points d'accès. La servitude au coeur du problème n'étant même selon lui pas clairement prouvé comme étant de leur usufruit. De mon côté, je ne veux pas faire modifier ma descente et souhaite toujours me raccorder "comme avant". Nous allons aller porter plainte contre X et tenter de prouver notre bon droit sans engager des travaux inutiles et que je ne souhaite pas.

Je profite du post pour vous tenir au courant et éventuellement avoir votre expertise.

Bien cordialement,
Yoann

Par yapasdequoi

la descente de gouttière étant rattaché à mon mur pignon est sur son terrain
Est-ce vraiment le cas ?
Si c'est vrai, il a raison ... (mais pas le droit de faire justice soi même)

Par Yo59

l'office notarial va me recontacter, le regard ne lui appartient pas mais fait parti de la voirie publique selon le plan du cadastre. Je vais attendre confirmation et verrouiller ça en mairie demain pour faire rouvrir ce regard et repositionner ma descente. En écrivant du coup un AR également pour ces voisins par la suite que j'aimerais faire sans équivoque.

Pour la descente, elle est vraiment en bordure de propriété mais oui sur cette partie je pense qu'il a en effet raison même si c'est clairement abusé, il va falloir que je la déplace de quelques centimètres et maintenant sur mon mur façade si je comprends bien.

Dans ma lecture et recherche, j'ai vu l'article 690 qui pourrait faire valoir mon droit d'occupation, j'ai lu qu'il s'applique notamment sur les gouttières. Mais j'ai des doutes sur l'applicabilité. La maison date des années 40 voir même avant, il faut que je retrouve la date. Cette servitude n'est pas mentionné dans mon acte notarial mais était quasi acquise? Mais si bien compris si eux (et je pense c'est le cas) sont là depuis moins de 30 ans. Ils ont le droit de me me demander la modification ? Cette durée de 30ans repart à zéro à chaque changement de propriétaire de la servitude, cette information n'est pas très claire ?

-En tout cas je vais me battre pour ce regard et réorienter rapidement ma descente dedans.
-Pour la descente. Je pense devoir me résigner à faire la modification en effet. À moins que l'article 690 puisse être utile pour moi?
-plainte pour vandalisme.. déplacer en gendarmerie ce jour qui a pour le moment uniquement noté les informations sur un bout de papier pour tenter une méditation et rappeler aux voisins qu'ils n'ont pas à toucher à notre maison..

Par yapasdequoi

Pour la servitude : il faut savoir si les propriétés sont issues d'une division.
Oubliez les 30 ans....
Sinon un empiètement est imprescriptible même pour quelques cm de gouttière.

Par Burs

Réponse technique du coup : Fait boquer votre gouttière par 2 pattes de scellement dans votre mur (non démontable) du coup, il faudra qu'elle scie les pattes pour dévier votre gouttière. Ensuite portez plainte pour dégradation.

Par yapasdequoi

Il faut d'abord vérifier si la gouttière empiète ou pas !

Par Burs

Oui, ça va de soi .

Par Yo59

Bonjour pour information,

J'ai contacté mon assistance juridique. Le document du géomètre ne s'appuie que sur le cadastre et n'est pas un bornage ou un document justifiant les limites de leur propriété. A eux de nous la prouver.

De plus même si le cas, ce document datant de 1992 constitue une preuve de prescription acquisitive (article 690).
Je vais faire valoir nos droits pour récupérer l'usage et rapidement clore ce litige en parallèle de ma plainte pour vandalisme.