



## Servitude sur les gouttières

Par **lejard**, le **01/06/2008** à **12:16**

j habite un village,et une maison rurale j ai un toit et une gouttière commune avec la maison voisine depuis plus de 50 ans et mon voisin a désidé de la couper sans mon autorisation pour faire des travaux en laissant couler l eau cher moi et ne veux plus reprendre les eaux pluviales a t il le droit ( il a acheté la maison voisine il y a 4 ans env )

Par **cokeliko**, le **10/06/2008** à **13:30**

bonjour

en premier lieu et par la loi toute maison/propriété doit récupérer ses propres eaux de pluie de façon autonome et indépendante et en aucun cas votre voisin doit récupérer vos eaux de pluies et de même pour vous, il n'est pas envisageable de récupérer ses eaux de pluie

si nous parlons de servitude entre vos deux propriétés, soit cela est mentionné par acte notarié

ou si vous invoquez une servitude par possession de trente ans

il faut justifier avec des preuves que les deux habitations n'ont subi aucune modification depuis trente ans

une expertise peut être demandée

mais il est souvent plus simple et intelligent de trouver un compromis

et un accord avec votre voisin

surtout que les aménagements et les raccordements sont beaucoup plus simples et rapides que des longues procédures.....

cordialement

Par **lejard**, le **10/06/2008** à **15:22**

que veux dire ART 690 les servitudes continues et apparentes s acquèrent par titres ou par la possession de trente ans je suis propriétaire de la maison depuis 1994 , j ai fait des travaux mais pas de couverture et avant mon père était propriétaire il n a jamais fait de travaux et avant mon père mon grand père lui a fait des travaux quand il est rentrée de la guerre de 14 - 18 il a fait des travaux dans les années 1920 et j ai une lettre de ma tante qui est la soeur de mon père qui a 86 ans et qui a toujours connus cette gouttière

Par **cokeliko**, le **11/06/2008** à **11:23**

Bonjour

je suis désolée de ne pas avoir répondu plus tôt

Effectivement par l'article 690 concernant les servitudes par possession de trente ans Cela correspond apparemment à votre cas, mais avant tout l'établissement d'une servitude est surtout pour faciliter la vie de tout propriétaire (servitude de passage, servitude d'échelle, etc...)

Aujourd'hui il faut savoir si vous voulez absolument ;

Hypothèse 1) faire une procédure

Hypothèse 2) Ou si vous êtes prêt à trouver des solutions avec votre voisin

Hypothèse 3) Ou tout simplement régler ce problème sur votre propriété pour être tranquille rapidement

Cependant si on reprend votre premier post

vous dites que votre voisin a coupé une gouttière qui était commune entre vos deux habitations

A ce jour, où se déversent les eaux de votre toit ? Sur votre terrain ? Sur la voie publique ?

Et pour les eaux du toit de votre voisin, ça se passe comment ?

(Il ne faut surtout pas que l'écoulement soit aggravé entre vos deux habitations)

A t-il décidé d'interrompre cette gouttière afin d'être lui autonome vis à vis de vous , pour régler des éventuels problèmes d'inondation, ou d'infiltration dans sa propriété

Dû à un volume trop important d'eau de pluie à évacuer ?

il peut avoir aussi préjudice de son côté du fait de cette servitude

Pour Hypothèse 1)

vous dites que vous avez réalisé des travaux dans votre habitation dans les années 90, avez-vous eu besoin d'établir un permis de construire, ou des demandes de travaux spécifiques,

car ces documents peuvent être demandé comme justificatif et peuvent être consulté en mairie ou à la DDE  
généralement ces documents sont accompagnés de photos ou de croquis montrant l'actuel et le futur envisagé  
ce qui peut prouver de façon immédiate votre requête  
en ce qui concerne le témoignage de votre tante, je ne sais pas vraiment en vue du fait de l'affiliation si son témoignage peut être retenu en cas d'une éventuelle procédure au tribunal

Je suis allée sur un site avec un exemple proche de votre cas  
Voici le lien  
[http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs\\_article.php?id\\_article=1025](http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs_article.php?id_article=1025)

Pour Hypothèse 2) et 3)  
cependant, si chacun fait preuve de bonne foi et de bonne volonté, et surtout de sagesse je pense qu'un arrangement est certainement plus simple surtout pour ce genre de chose, et surtout pour améliorer ou faire perdurer un bon voisinage.....

si ces travaux de raccordement et d'évacuation sont un réel problème à cause de la situation particulière de votre habitation, il serait peut être judicieux de vous faire conseiller par un artisan maçon près de chez vous, qui souvent ont de nombreuses solutions à moindre coût et surtout pour régler ce litige rapidement

Le charme de la campagne et des vieux villages Français  
qui inspirent tellement la paix et l'harmonie  
alors quand ce genre de désaccord survient le paysage en pâtit

J'espère que ces informations vous sensibiliseront et vous permettront de trouver la meilleure solution

Par **lejard**, le **14/06/2008** à **20:23**

en se monent l'eau de pluie coule sur la partie mitoyenne de mon mur et dans ma courette qui me mais de l'humidité sur tout mais mur et pour lui ça change rien ça coule ou ça coulais avant

Par **cokeliko**, le **19/06/2008** à **11:19**

j'ai un peu de mal à vous lire et à vous comprendre.....

si je vous suis vous récupérez les eaux pluviales de votre voisin dans votre courette et sur le mur mitoyen?

tout cela suite à la coupure de la gouttière?

votre voisin ne récupère pas ses eaux et ne les dirige pas vers le réseau d'assainissement? est-ce bien cela?

si vous aviez des photos les explications seraient plus claires

si vous pouviez me préciser votre question de fond pour pouvoir vous conseiller réellement sur les éventuelles démarches à suivre

Par **TOFSY**, le **21/06/2008** à **14:54**

Cokeliko,

je viens de prendre connaissance de ce site et à ma grande surprise je viens de voir que c'est mon voisin qui est à l'origine de cette question....

je pense sincèrement qu'il ne prendra pas vos conseils en compte je viens de recevoir une lettre de sa part stipulant clairement qu'il ne veut pas être autonome avec ses eaux pluviales et continuer à les déverser chez moi.

comme il est persuadé d'être dans son droit et comme toute discussion est impossible je vais me faire conseiller rapidement

Par **Lucky35**, le **12/04/2013** à **21:26**

Bonjour,

comment s'est terminé votre histoire ?  
Je m'interroge car nous avons aussi un problème de gouttière mitoyenne.  
Merci.

Par **moisse**, le **13/04/2013** à **08:40**

Bonjour,

Alors ouvrez donc un fil de discussion plutôt que de déterrer une vieille affaire sans autre ressemblance que l'usage du mot "gouttière" avec des adjectifs différents (commune vs mitoyenne).