



Evacuation des eaux de pluies

Par **Alain**, le **16/12/2011** à **22:37**

Bonjour,

Je cherche a savoir qui doit faire quoi au niveau de l'évacuation des eaux de pluies entre le domaine Public et le domaine privée mais je ne trouve pas de texte complet

Mes voisins déversent leurs eaux de pluies "canalisées" dans un chemin communal

Et comme par hasard ce chemin est en pente vers chez moi

Donc quand il y a de fortes pluies j'ai toute les chances d'être inondé

Donc je me retourne contre qui ?

La mairie ou mes voisins?

Quand je pose la question a la Mairie on me dit que c'est normal...

ci-joint 2 petites vidéo pour bien comprendre

[Ici](#)

[et là](#)

A+

Par **alterego**, le **17/12/2011** à **00:03**

Bonsoir

Aux termes de l'article 640 du Code civil, ***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.***

La servitude d'écoulement des eaux ne vise que les eaux qui découlent naturellement du

fonds supérieur. Les eaux de pluie en sont l'exemple type.

La main de l'homme ne devant pas être intervenue, il en découle que le propriétaire du fonds inférieur n'est pas obligé de tolérer l'écoulement des eaux provenant de la toiture d'un bâtiment du fonds supérieur.

"Mes voisins déversent leurs eaux de pluies "**canalisées**" dans un chemin communal".

La canalisation déverse-t-elle les eaux directement sur le terrain du voisin ou sur le chemin communal ?

Vous avez toutes les chances d'être inondé ou vous êtes inondé ?

Les eaux de pluie s'écoulant sur le chemin communal, votre voisin est tenu de respecter le règlement de police (se renseigner auprès de la préfecture ou de la mairie).

Dès lors que les eaux provenant de l'égout des toits se déversent sur le chemin communal, vous ne pourriez pas attaquer le propriétaire du fonds supérieur.

Il ne faut toutefois pas que le préjudice que vous subissez ou que vous subiriez résulte directement de sa construction.

Certains § peuvent vous paraître contradictoires, mais sans connaître la configuration des lieux, il est difficile de ne pas se cantonner à des généralités. Votre description n'est pas suffisamment claire, un plan serait l'idéal.

Cordialement

Par **Alain**, le **17/12/2011** à **12:29**

merci pour votre réponse
avez vous regardé les 2 vidéos ?
je pense qu'elle sont explicites
Cordialement

Par **alterego**, le **17/12/2011** à **17:20**

Bonjour,

Je ne les avais pas visionnées, c'est chose faite. Elles suffisent à comprendre la situation.

La gouttière déverse l'eau du toit sur le fonds supérieur d'où elle s'écoule sur le chemin communal qui comporte une caniveau semble-t-il insuffisant. Celui-ci ne recueille-t-il pas aussi des eaux ménagères (cuisine, lessive...) ? N'est-il pas l'objet d'obstructions répétées ?

On peut le penser.

Dans un premier temps, il vous faut vous renseigner sur **le règlement de police et le règlement sanitaire départemental** (préfecture ou mairie) afin de savoir si ceux-ci sont ou non respectés.

La gouttière se déversant sur le fonds supérieur, son propriétaire n'est plus responsable si les eaux ainsi canalisées causent des dégâts en dehors de son fonds.

Le problème - que vous avez raison de soulever - devrait pouvoir se régler en bonne intelligence entre vous trois.

Cordialement

Par **Alain**, le 17/12/2011 à 17:36

Merci pour votre réponse mais il y a confusion je pense.

Les gouttières se déversent directement sur le chemin communal qui est le passage bétonné sans caniveau , juste avec un "V" central et une pente vers mon terrain et donc mon caniveau....

Le caniveau se trouve au niveau de mon portail, sur mon terrain et ensuite on voit une descente en calcaire qui est mon accès...

voili voilou

Cordialement