



Partage de gouttière maisons mitoyennes

Par **zaza12**, le 13/06/2014 à 10:55

Bonjour,
je possède une maison de ville mitoyenne. Les propriétaires précédents s'étaient mis d'accord avec les voisins de l'époque pour que ces derniers utilisent notre gouttière afin de permettre la construction d'un auvent. Depuis, les 2 propriétaires ont déménagé et je me demande dans quelle mesure je suis obligé de continuer à autoriser ce partage au nouveau voisin.
Ma gouttière est en mauvais état et je suis obligé de la remplacer. Le voisin, lui, possède aussi un tout à l'égout sur son terrain, près de sa porte d'entrée, il pourra donc garer son auvent. Le tout à l'égout de ma gouttière est situé sur mon terrain.
Merci pour vos conseils.
Cordialement.

Par **alterego**, le 13/06/2014 à 11:48

Bonjour,

Si la gouttière est **mitoyenne**, sous réserve que ce mot soit utilisé à bon escient, son remplacement ou sa réparation est à la charge des 2 copropriétaires.

Or, votre voisin ne serait pas copropriétaire de ce moyen de canalisation et d'évacuation.

Vos informations ne permettent pas d'apprécier avec exactitude la disposition de la gouttière et le droit d'usage du voisin.

Il s'agit d'un acte de pure faculté ou de simple tolérance qui, l'un comme l'autre, ne peut

fonder ni possession ni prescription.

En conséquence, quand bon vous semble, vous pouvez mettre fin à l'autorisation dont ont dispose votre voisin d'utiliser la gouttière.

Cordialement

Par **Lag0**, le **13/06/2014** à **11:51**

[citation]Le voisin, lui, possède aussi un tout à l'égout sur son terrain, près de sa porte d'entrée, il pourra donc garer son auvent. Le tout à l'égout de ma gouttière est situé sur mon terrain. [/citation]

Bonjour,

Attention cependant, si votre commune est pourvue d'un réseau d'eaux pluviales, les gouttières ne peuvent pas se jeter à l'égout, mais doivent rejoindre le réseau d'eaux pluviales.

Par **moisse**, le **14/06/2014** à **07:32**

Bonjour,

[citation]je possède une maison de ville mitoyenne[/citation]

Cela m'étonnerait.

Vous voulez peut-être dire contiguë, accolée..

En mitoyenneté signifierait un mur commun à cheval sur la limite, et votre gouttière au dessus ne pourrait être votre propriété.

Au passage je ne vois pas comment une telle gouttière peut être mise en place sans surplomber le voisin.

En effet la technique dans ce genre de construction est de mettre en place une dalle nantaise, de sorte que les eaux sont recueillies et évacuées sur chaque propriété.

Si la commune ne dispose pas d'un réseau séparatif, il est autorisé de rejeter les eaux de pluie sur le domaine public, les caniveaux c'est fait pour cela.

Par **Lag0**, le **14/06/2014** à **09:48**

Bonjour moisse,

Cette situation est tout à fait possible puisque c'est la mienne.

Maisons mitoyennes au vrai sens du terme (un mur commun) et une gouttière qui court sur l'ensemble des 2 maisons avec une seule descente au niveau du mur mitoyen qui passe ensuite par mon vide sanitaire pour rejoindre le réseau d'eaux pluviales. Mon voisin n'a lui aucune évacuation d'eaux pluviales...

Par **moisse**, le **14/06/2014** à **16:11**

Mais je ne nie pas cela, simplement l'impossibilité d'être en mitoyenneté et simultanément d'être seul propriétaire de la gouttière qui surplombe forcément le mur commun..