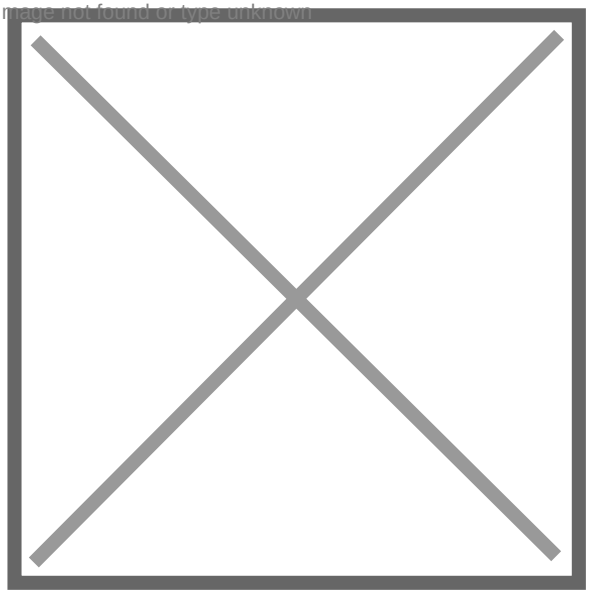
Image not found or type unknown



Aménagement d'un lotissement créant ruissellement des eaux

Par **hemingway**, le **09/12/2011** à **16:34**

Bonjour,

J'ai une ancienne maison situé en contre-bas d'un versant, où la commune vient d'aménager un lotissement. Depuis, nous sommes régulièrement inondés (cour et dépendances).

Quelles sont les obligations de la mairie de créer aujourd'hui un système de récupération des eaux pour nous éviter ces désagréments ? Quels articles évoqués pour qu'ils réalisent les travaux nécessaires ?

Merci infiniment de votre aide.

Par **alterego**, le **09/12/2011** à **17:30**

Bonjour

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 vise tous les terrains qu'ils soient bâtis ou non, qu'ils soient situés à la ville, à la campagne, publics ou privés.

Cette servitude ne vise que les eaux qui découlent naturellement du fonds supérieur, il s'agit essentiellement des eaux pluviales.

Pouvez-vous préciser quelles eaux vous inondent ?

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 des eaux provenant de la toiture du fonds supérieur.

Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire, précise l'article 640 du Code Civil, qui aggrave la servitude du fonds inférieur, sauf s'il invoque l'article 641 du même Code.

L'article 641 dispose que tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Toutefois, si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement, une indemnité sera due au propriétaire du fonds inférieur.

En tout état de cause, les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement des eaux pluviales, même contre indemnité. Un accord entre les parties est, bien entendu, possible.

Cordialement

[citation] Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.[/citation]

Par **hemingway**, le **09/12/2011** à **20:11**

Je vous remercie pour tous les éléments que vous avez bien voulus porter à ma connaissance.

Pour préciser ma situation, il s'agit de problème d'inondation suite à des pluies abondantes.

Cela n'arrivait pas avant l'aménagement du lotissement, situé maintenant en amont.
Le lotissement ayant été réalisé par la commune, il y a peu, la main de l'homme est donc intervenue. Le lotissement ne présente pas aujourd'hui de système de récupération des eaux de ruissellement.

Puis-je invoquer l'article 640 du code civil auprès de la commune, propriétaire du fonds supérieur, afin qu'elle réalise les travaux adéquats ?

Merci pour vos précieux conseils.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **10/12/2011** à **04:11**

Bonjour,

L'article 640 est celui qu'il vous faut invoquer.

Une intervention humaine sur la topographie du terrain avec pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et probablement un renfort de cet écoulement par le détournement d'autres flux de leur direction constitue une aggravation.

Voyez ce problème avec la mairie. Si le maire et les services techniques sont de bonne foi, il sera rapidement mis fin à ces nuisances.

Dans le cas contraire, il faudra engager une procédure longue et coûteuse.

Lors d'une inondation précédente, aviez-vous fait constater les désordres par un huissier, réuni des témoignages etc... ?

Cordialement

Par **hemingway**, le **10/12/2011** à **10:01**

Bonjour,

Nous n'avions pas fait de constat lors des différentes inondations auxquelles nous avons été confrontés, mais nous avions fait appel à la mairie qui avait envoyé des agents pour constater et aider un peu.

Je vais me rapprocher de la mairie. J'évoquerai l'article 640 du code civil et je leur demanderai d'engager des travaux pérennes. J'espère que cela suffira.

Je vous remercie pour toutes ces précieuses informations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés