



Eaux pluviales de mon voisin

Par **Véronique**, le **25/02/2009** à **19:52**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain que j'ai acquis par donation. J'ai déposé fin janvier 2009 un permis de construire. Ce week-end, mon voisin est venu m'informer qu'il allait faire opposition en mairie à cette construction car ses eaux pluviales traverseraient mon terrain pour aller se jeter dans un ruisseau. Je lui ai demandé un écrit l'ayant autorisé à la traversée de ma propriété et il m'a répondu qu'il s'agissait d'un accord verbal. Dans la famille, personne n'a été averti d'une telle négociation. Au moment du partage des terrains, aucun acte notarié ne stipulait cette traversée. Je suis surprise qu'il réagisse maintenant car après les partages, le géomètre a mis un panneau sur le terrain afin d'aviser du morcellement des terres. Je suis très inquiète par ses propos. Vais je quand même pouvoir construire ?

Merci pour votre aide.

Par **aie mac**, le **26/02/2009** à **00:13**

bonjour

une servitude de tréfond est continue et non apparente.

dès lors elle ne peut s'acquérir par prescription trentenaire, mais uniquement par titre.

mettez en demeure votre voisin de justifier de ce titre ou qu'à défaut il supprime l'emprise irrégulière de sa canalisation sur votre terrain.

indiquez que faute de réponse de sa part, vous vous verriez dans l'obligation de faire valoir vos droits par voie judiciaire.

ne prenez par contre pas l'initiative de supprimer cette canalisation de votre propre chef; il faut l'aval du jugement.

Par **Véronique**, le **02/03/2009** à **21:06**

Merci beaucoup pour votre réponse. Mon notaire m'a confirmé qu'il n'y avait aucun enregistrement de servitude et m'a trouvé un cas de jurisprudence datant de 1999 publié par la Cour de cassation de Versailles (N° RG 1997-8326). Sur ses conseils, j'ai envoyé, ce matin, à mon voisin un courrier recommandé pour qu'il me fournisse une preuve écrite où à défaut, la réalisation des travaux pour la mise en conformité.

Je ne manquerai pas de donner des nouvelles.

Bien cordialement.

Par **Véronique**, le **06/03/2009** à **14:17**

Bonjour,

Mon voisin ayant reçu son recommandé en a averti le maire de la commune. Ce dernier m'a téléphoné hier soir pour me dire qu'il serait préférable de trouver une solution à l'amiable. Sur ce point, je suis tout à fait d'accord. Ce qui me gêne, c'est qu'il souhaite que je déplace à mes frais le tuyau des eaux pluviales. A ce moment là, le problème ne serait que repoussé car mon terrain comporte 4 lots qui par la suite pourraient être éventuellement vendus. Je ne veux pas non plus assumer seule les frais de réalisation des travaux.

J'ai également senti dans ses propos, que l'obtention de mon permis de construire en dépendait.

Pouvez-vous me conseiller

Par **aie mac**, le **08/03/2009** à **14:42**

bonjour

si vos soupçons sont avérés, cela s'appelle du chantage.

la voie amiable est bien entendue à privilégier, mais vous n'avez pas à souffrir financièrement de la situation.

vous dites que vous envisagez de lotir votre terrain; voyez alors si le déplacement de la canalisation ne peut être intégrée dans le réseau à créer pour ces lots; ce pourrait être le compromis acceptable (restera à définir qui paye quoi).

pour ce qui est du PC, à partir du moment où il respecte les règles d'urbanisme, il ne peut vous être refusé.

un refus inique relèverait du tribunal administratif.