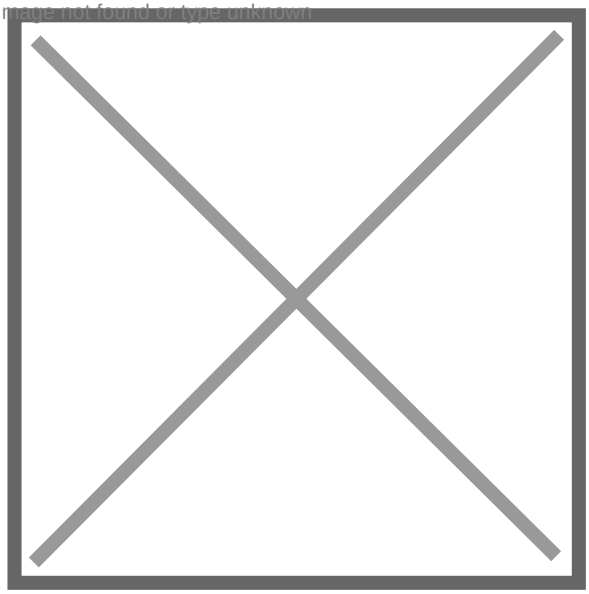
Image not found or type unknown



Ecoulement des eaux de mon voisin

Par **bobo48**, le **27/05/2009** à **18:42**

Bonjour,
Suite à la rénovation du batiment voisin, le propriétaire a pris la solution de facilitée de faire ecouler sa chenaux dans ma cours. L'article 681 du code civil indique bien que tous propriétaire doit être en mesure de faire ecouler ses eaux de pluies par un raccordement au réseau collectif ou sur la voie publique.
Toutefois étant un batiment ancien (ce batiment était en ruine jusqu'à présent et il n'y avais pas ou plus de chenaux) après avoir pris contact avec mon voisin ce dernier me dit que si la canalisation me gène il la fait retirée car il ne veux pas faire de frais supplémentaire (les eaux s'écouleront toujours dans ma cours).
Si quelqu'un peux m'indiquer s'il est dans son droit ou pas car si le toit était dans cet état depuis un certains temps j'ai peur qu'il fasse jouer un droit de jouissance ou autre.

Merci a toute personnes pouvant me fournir des renseignements

Par **Marion2**, le **27/05/2009** à **18:50**

Bonsoir,

Votre voisin n'a absolument pas le droit de laisser l'eau s'écouler dans votre cour.

Je vous conseille de contacter le service d'urbanisme de votre Mairie ou tout simplement le Maire si vous habitez un village, afin qu'il intervienne auprès de votre voisin.

Cordialement.

Par **bobo48**, le **27/05/2009** à **19:02**

Merci beaucoup de votre réponse rapide. Toutefois a la mairie j'ai peur de me retrouver face à un mur car nous sommes dans une petite ville (15000 habitants) et j'ai la crainte que mon voisin ai fait le nécessaire afin que la mairie me mette des batons dans les roues, toutefois si il y a un autre lieu ou je trouverai conseil je suis preneur. (hors mairie et les batiments de france qui apparemment ne voit pas de problème a ce que mon voisin laisse écouler ses eaux)

Par **Marion2**, le **27/05/2009** à **19:10**

Je vous ai parlé de la Mairie, car la même chose m'est arrivée l'année dernière. Le Maire s'est déplacé pour constater et a convoqué mon voisin. Le maire m'avait bien dit que c'était strictemnt interdit, et ça me semble logique...

Un spécialiste va bien vous répondre.

Coridalement

Par **jeetendra**, le **27/05/2009** à **19:25**

bonsoir, s'agissant de la servitude d'égout de toits prévue par l'article 681 du Code Civil, cette servitude interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

[fluo]Les eaux de pluie tombant sur les toits doivent donc être dirigées soit sur le propre terrain du propriétaire des constructions, soit sur la voie publique.[/fluo]

Article 681 Code Civil " Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin. "

[fluo]En cas de litige[/fluo]

Le propriétaire d'un terrain qui subit une nuisance dispose d'un éventail de recours… La première démarche consiste à prendre contact avec son voisin pour l'inviter à faire cesser le trouble.

Faute d'accord, adressez-lui un courrier (recommandé avec avis de réception) en privilégiant toujours la conciliation. En cas d'échec, vous pouvez agir en justice.

C'est le Tribunal d'instance du lieu de situation du terrain qui est compétent. Il fixera le montant de l'indemnité en cas d'aggravation de la servitude, ou des dommages et intérêts si l'un des propriétaires méconnaît ses obligations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Courage à vous, cordialement

Par **seven 17**, le **28/05/2009** à **08:26**

bonjours
il y a aussi la solution du conciliateur de la république il y en a dans chaque ville et si c'est un village il fait parti de la communauté de commune cordialement

Par **Marion2**, le **28/05/2009** à **10:00**

Bonjour seven,

Je ne pense pas que l'intervention d'un conciliateur soit utile dans la mesure où comme l'a indiqué jeetendra :

[citation]Article 681 Code Civil " Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin. "
[/citation]

Cordialement

Par **augustin**, le **28/05/2009** à **10:45**

S'agissant de droit civil, le maire n'a strictement rien à voir dans cette affaire.

Par **Marion2**, le **28/05/2009** à **11:36**

Bonjour,

Pourtant, le Maire s'est bien déplacé et a lui-même demandé au voisin de modifier l'écoulement de l'eau et tout s'est bien passé, sans aucun problème. Pourquoi ne pas entreprendre cette démarche avant d'en arriver au tribunal ?
Si ça marche.....

Cordialement.

Par **augustin**, le **28/05/2009** à **12:02**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

s'il l'a fait, c'est très bien et si cela permet de calmer les conflits de voisinage, c'est tant mieux. Par contre, il n'a aucun pouvoir d'obliger le voisin de modifier sa descente d'eau.

Par **seven 17**, le **29/05/2009** à **08:54**

bonjour,
il y a des articles de loi c'est un fait mais les faire appliquer c'est autre chose !!!!!le médiateur est justement fait pour ca ,il vous réuni, viens voir et parlemente avec les 2 parties pour arriver a un accord !!! c'est beaucoup mieux que le tribunal
cordialement

Par **vandef69**, le **16/07/2009** à **16:20**

Si la servitude d'écoulement d'eaux sur votre terrain est trentenaire votre voisin n'est pas dans l'obligation de mettre des chéneaux, par contre vous pouvez les mettre avec bien sur son accord.

Par **Laila NAASSILA**, le **17/07/2009** à **13:23**

Bonjour,

L'article 640 du code civil impose aux propriétaires « inférieurs » une servitude vis-à-vis des propriétaires « supérieurs » en ce qui concerne l'écoulement des eaux.

Les propriétaires « inférieurs » doivent accepter l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leur fonds (il s'agit des eaux non canalisées). Toutefois, il faut savoir que cette obligation disparaît si l'écoulement naturel des eaux est aggravé par une intervention humaine.

L’article 641 du code civil précise à cet égard que « si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur ».

En parallèle, au titre de la servitude d'égout de toit (article 681 du code civil), « tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin ».

Vous êtes donc dans votre bon droit, mais ce problème relève d'une action civile, le maire ne peut donc rien faire, sauf de la médiation.

En revanche, la plupart des cartes communales ou PLU réglementent de plus en plus la gestion des eaux de pluie issues des toitures. Ainsi, il faut vous assurer que votre PLU ou carte communale fait mention de la règle suivante , « les eaux pluviales des toitures devront être gérées à la parcelle ».

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

L'existence de cette règle vous permettra de faire jouer le pouvoir de police du maire ou de faire dresser procès verbale au regard de la rénovation non conforme aux règles du PLU de l'habitation.

En attendant je suis du même avis qu'Augustin et je ne vois pas d'autre solution que celle de poursuivre votre voisin.

Par **plan**, le **01/05/2012** à **02:39**

nous avons le meme problème avec notre voisin et allons saisir le service juridique

Par **ajaf84150**, le **17/10/2012** à **16:02**

Bonjour,

je suis en copropriété, propriétaire en rez de chaussée et les eaux du toit sont récupérées par une gouttière qui descend le long du bâtiment et s'écoule dans ma cour.
depuis plus d'un an (juillet 2011) je me bats avec le syndic, que faire?

Par **yvesjean**, le **08/10/2015** à **04:49**

Bonjours a tous,
J'habite une maison mitoyenne qui date de **1821**, mon voisin veut m'obliger a installer des chenaux sur une partie de ma maison. Je lui est dit qu'il n'y avait pas de souci mais que dans se cas précis qu'il fallait **formaliser une servitude car vue la date de la maison** et le toit qui na jamais été remanier, que si j'installait un chenaux il serait sur sont terrain donc cela **serait un empiétement**. Ce monsieur refuse de signer quoi que ce soit et me menace de porter plainte. Quoi qu'il en soit meme s'il était installer des chenaux cela ne changerait rien a ce supposer problème car techniquement avec ce pent de toiture il serait impossible que j'installe un tuyau de descente de chenaux sur mon terrain par l'extérieur car il serait **contre mon mur mais surplombant son terrain**, donc la seul solution envisageable serait que je fasse traverser l'intérieur le tuyaux de descente par **mon salon et mon bureau** pour enfin arriver sur mon terrain. N'y a t'il pas dans se cas un **vide juridique entre la prescription acquisive et l'article 681 du code civil**. Je ne voie pas quelle solution choisir. Merci de vos avis. Jyves.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés