



Servitude eaux pluviales en limite de propriété

Par **LinessLastel**, le **14/06/2019** à **15:20**

Bonjour à tous et toutes,

J'aurais besoin d'un conseil.

Je suis actuellement en train de faire construire ma maison en lotissement.

Notre terrain est en contrebas par rapport à nos voisins. Il y a donc un écoulement naturel des eaux pluviales, et je le comprend tout à fait.

En revanche, là où cela se complique c'est qu'ils vont construire leur corps secondaire en limite de propriété (pas de mitoyenneté car il donnera sur notre jardin, voir image) et que la toiture sera en pente vers votre jardin :

<https://www.casimages.com/i/190614031721217419.jpg.html>

Il n'y a pas de gouttière de prévue car leur corps secondaire est en limite de propriété.

Pouvons-nous considérer que leur toiture en pente vers notre jardin est une aggravation de l'écoulement des eaux pluviales ? Je pense que oui mais je souhaite avoir un appui avec des textes de loi. L'article 641 du CC permet de le prouver ?

Cette toiture va donner au minimum sur 10m dans notre jardin et ça m'inquiète beaucoup.

Merci d'avance et bonne journée à vous.

Cordialement,

Par **morobar**, le **15/06/2019** à **11:19**

Bonjour,

C'est effectivement une aggravation issue du fait de l'homme interdite pr le code civil (art.681)

Hors les constrctions en limite de propriété impliquent toutes la maitrise des eaux de pluie, et de nombreuses méthodes le permettent, comme par exmple la gouttiere nantaise.

<https://gouttiere.ooreka.fr/comprendre/gouttiere-nantaise>

Par **Lag0**, le **16/06/2019** à **09:19**

[quote]

Il n'y a pas de gouttière de prévue car leur corps secondaire est en limite de propriété.

[/quote]

Bonjour,

C'est pourtant obligatoire ! Le voisin doit maitriser ses eaux de pluie sur son toit.

Code civil :

[quote]Article 681

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.[/quote]