



mon voisin m'a bloqué l'accès au forage que nous avons en commun

Par **babayaga**, le **15/07/2009** à **16:57**

Bonjour,

Je réside à La Garde, ma villa est voisine de celle de mon frère et il y a près de 15 ans nous avons réalisé un forage en commun. La facture des travaux est à mon nom, mais nous avons partagé la somme. Le puit de forage est sur le terrain de mon frère. Il est électricien de métier et a réalisé les tableaux électriques, dont la commande principale est chez lui. Nous avons eu un fort désaccord familial et il nous a coupé la commande à ce forage. Nous sommes en été, et j'ai besoin de cette eau pour arroser mon jardin et remplir la piscine.

Vu la situation de blocage relationnel, je vais faire installer un forage personnel.

Ma question : est ce qu'il peut y avoir une possibilité pour l'obliger à me rembourser la moitié du forage sur la base de l'ancien forage au moins ? ou vu la nuisance qu'il nous impose, lui demander plus ?

ou bien est ce que tout est perdu d'avance ?

Par **Fabien**, le **15/07/2009** à **23:40**

Bonjour monsieur,

Je suis étudiant en droit et vais m'efforcer de vous répondre le mieux possible, sans toutefois vous garantir quoi que ce soit.

Tout d'abord assurez-vous que ledit forage a été réalisé en toute légalité (il me semble en effet que ne construit pas un forage qui veut, notamment si celui-ci puise l'eau dans la nappe phréatique, sous peine de tomber dans la clandestinité! ou alors est-il nécessaire d'en avoir l'autorisation ad hoc préalable...).

En supposant que ledit forage ait été réalisé dans la plus grande légalité, étant donné que vous avez financé la totalité des travaux de construction, je dirais que vous êtes effectivement en droit d'en réclamer l'usage.

Le problème ressort du fait que la construction ait été réalisée sur le terrain de votre voisin, qui en vertu de l'article 552 du Code civil pourrait revendiquer la propriété du sol. Il est en effet propriétaire de tout ce qui se trouve sur son terrain.

Sachez qu'en droit, il tout est possible à partir du moment où vous avez des preuves. Ce qu'il vous faudrait ici c'est la preuve matérielle (un contrat) de votre accord quant à la réalisation de l'ouvrage et de sa gestion. Auquel cas rien de plus aisé pour obtenir gain de cause. Mais je

doute que vous ayez quelque écrit de la sorte eu égard la qualité de votre voisin...

Mais indéniablement, avec la facture des travaux à l'appui, je comprends que vous soyez rageux. Voyez s'il ne peut pas être question de servitude. A savoir que la prescription en matière de servitude est de trente ans, à compter de la cessation de celle-ci (donc du moment où votre frère vous a coupé les vivres). Je pense que j'ai trouvé là une solution à votre problème ;-)

Lisez plutôt:

CODE CIVIL

LIVRE DEUXIÈME DES BIENS ET DES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS DE LA PROPRIÉTÉ

TITRE QUATRIÈME DES SERVITUDES OU SERVICES FONCIERS

CHAPITRE PREMIER DES SERVITUDES QUI DÉRIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX

CHAPITRE PREMIER DES SERVITUDES QUI DÉRIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX

Art. 640 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.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Art. 641 (L. 8 avr. 1898) Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

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. La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

[fluo]Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.[/fluo] Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Les dispositions de l'art. 641 C. civ. sont applicables, en ce qui concerne les eaux pluviales, dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion (L. no 73-550 du 28 juin 1973, art. 2).

A moindre frais, et pour être sûr, consultez un avocat. Vous avez des sites en ligne qui pour une simple information telle que celle que vous m'avez demandée vous répondront de façon beaucoup plus certaine. Par exemple: http://juridique.wengo.fr/?wl=33&tracker_id=v2_1029

Bien cordialement

Par **babayaga**, le **16/07/2009** à **09:06**

Le forage a été réalisé dans les règles avec une entreprise connue de la région. Il a été placé en bordure de notre limite de terrain et non à 4 mètres comme l'impose la loi. Toutes les factures sont à mon nom, ainsi que les factures du matériel électrique. Seulement les branchements et tableaux électriques ont été réalisés par mon voisin. Il n'y a pas eu d'écrits faits entre nous deux pour déterminer la possession de la moitié de l'usage de ce puit, seuls les factures prouvent que nous partageons ce forage. Je vous remercie pour votre réponse.

Par **Fabien**, le **16/07/2009** à **13:27**

Bonjour,

Il doit y avoir quelque chose à faire, je n'ai pas assez d'expérience pour me prononcer mais si j'étais à votre place, avec les éléments que vous me donnez là, il est clair que j'irais voir un avocat pour obtenir gain de cause (si toutefois la solution à l'amiable reste impossible...).

Si je peux me permettre également, votre voisin vous coupe l'accès à cette eau, mais s'il persiste vous êtes en droit de faire détruire ce forage qui n'est pas à 4 mètres! La législation est très stricte là-dessus et il est très facile de faire détruire une construction ne respectant pas les normes de voisinage...

Cordialement

Par **babayaga**, le **16/07/2009** à **17:36**

vos informations sont très judicieuses, je vous remercie beaucoup de votre intervention dans mon litige, j'ai plus d'éléments en main pour savoir comment me retourner et j'ai éclairci pas mal de points, pour moi incinnus. J'irai en mairie dans un premier temps pour connaître les obligations et normes de la ville au sujet des forages. Encore merci, Baba-yaga