

Image not found or type unknown



## droit d'eau de plus de 30 ans

Par **Marie Paule et MICHEL**, le **16/09/2022** à **14:46**

J'ai un terrain avec une source, les 3 propriétaires de maison à côté me mettent en demeure de venir faire des travaux pour déboucher les tuyaux avec droit d'eau de plus de 30 ans ? qui ne coule plus dans leur lavoir. Quand pensez-vous. cdt

Par **Karpov11**, le **17/09/2022** à **09:23**

Bonjour,

Aux termes de l'article 690 du Code civil, les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre ou possession de 30 ans.

Sauf erreur de ma part, la source d'eau alimentant le lavoir des voisins est une servitude continue car elle n'a pas besoin de l'action de l'homme pour exister.

Maintenant, peut-on considérer que l'existence des lavoirs est constitutive du caractère apparent de la servitude ?

Cordialement

Par **miyako**, le **17/09/2022** à **09:34**

Bonjour,

Que dit la mairie à ce sujet ? PLU ou pas ??

cordialement

Par **Karpov11**, le **17/09/2022** à **13:50**

Rebonjour,

Qualifier ce type de servitude en servitude continue ou discontinue est complexe : si l'eau

s'écoule dans les lavoirs sans l'intervention des propriétaires alors il me semble qu'on peut parler de servitude continue (comme l'écoulement des eaux de pluie) maintenant si les propriétaires actionnent un robinet pour faire venir l'eau alors, compte tenu, en plus, qu'il y a des canalisations, il s'agit d'une servitude discontinue qui ne peut s'obtenir que par titre (acte notarié) comme pour un droit de puisage et non par prescription acquisitive (ce que vous appelez les 30 ans).

Cordialement

Par **Karpov11**, le 17/09/2022 à 14:01

Rerebonjour,

Je cite l'article 642 du Code civil : "*Le propriétaire d'une source ne peut plus en user au préjudice des propriétaires des fonds inférieurs qui, **depuis plus de trente ans**, ont fait et terminé, sur le fonds où jaillit la source, des ouvrages **apparents** et permanents destinés à utiliser les eaux ou à en faciliter le passage dans leur propriété*".

Cordialement

Par **Cousinnestor**, le 17/09/2022 à 16:25

Hello !

Cet article 642 tend à conforter le droit du propriétaire d'un fond recevant l'eau d'une source d'un fond voisin (30 ans, ouvrages apparents) sans subir de préjudice sur ce point de la part du propriétaire de cette source (limitation ou coupure du débit typiquement, pollution, détérioration par passaged'engins...?).

Mais cet article ne dit rien de la charge de l'entretien normal des ouvrages en question. Et il me semble que c'est cette question que MariePaulMichel (MPM) veut clarifier, non ?

Pour moi MPM ne doit pas porter préjudice aux canalisations en question, ok, mais il ne doit pas pour autant les entretenir à la place des bénéficiaires.

MPM, quel est la cause des tuyaux bouchés ?

A+