



Écoulement des eaux de mon voisin

Par **quaidubrun**, le **19/09/2009** à **10:27**

Derrière chez moi (en contre haut), il y avait un terrain avec une maison d'environ 2500 M2. Suite au décès de la propriétaire, ce terrain a été vendu en 2 parcelles. Sur la première parcelle a été construite une maison avec autour un mur de clôture (dans ce mur aucun trou pour laisser passer l'eau n'a été fait). Sur la seconde parcelle où il y avait la maison, une seconde maison et une piscine ont été construites. Aujourd'hui quand il pleut fort, l'eau qui vient de plus haut vient buter sur le mur de clôture de la première parcelle, et se déverse en torrent dans l'allée de la seconde parcelle puis se déverse dans mon terrain. Compte tenu de la pente naturelle, cette eau est redirigée vers mon chez voisin. Le problème est que ce dernier érige un mur derrière la clôture qui nous sépare pour ne pas recevoir cette eau et de ce fait lors de ces pluies, je suis inondé.

J'ai bien tenté de lui expliquer que je ne pouvais pas faire autrement, mais à priori, soit il ne veut pas comprendre soit il est idiot !!!

Quels recours puis je mettre en œuvre pour éviter d'être inondé.

Je vous remercie par avance des réponses que vous pourrez me fournir.

Par **jeetendra**, le **19/09/2009** à **12:24**

[fluo]Servitude d'écoulement[/fluo]

L'article 740 du Code civil pose le principe général du libre écoulement naturel des eaux sur les fonds inférieurs sans indemnité, et l'article 640 prévoit l'aggravation de cette servitude avec comme corollaire la faculté pour le propriétaire du fonds inférieur d'être indemnisé.

Cette charge d'écoulement naturel des eaux est imposée à tous les fonds, quelle que soit leur situation et en quelque main qu'ils se trouvent. Elle concerne les eaux non altérées, provenant des précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges, du trop plein des marais, étangs, et inclut les diverses alluvions entraînées par ces eaux.

Le fonds inférieur ne reçoit que les eaux qui découlent naturellement ce qui exclut celles qui s'écoulent artificiellement vers lui. Sont exclues les eaux altérées par le fait de l'homme, telles que les eaux industrielles, usées, fétides ou insalubres. La nature et la qualité de l'eau sont appréciées souverainement par le juge.

L'article 642, alinéa 1 du Code civil concerne l'écoulement et l'utilisation des eaux de source et des cours d'eau. Le propriétaire d'un fonds sur lequel jaillit une source est propriétaire de cette source et peut librement en disposer sous réserve des droits acquis au propriétaire du

fonds inférieur, ou de la servitude légale dont bénéficient les habitants des communes, villages ou hameaux.

Le propriétaire du fonds se trouve réduit à la condition d'un simple usager (son droit se limite à une utilisation de l'eau à des fins agricoles ou industrielles) lorsque la source à la sortie du fonds forme un cours d'eau offrant le caractère d'eau publique et courante. L'intérêt public commande cette limitation.

L'article 681 dispose que tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique et non sur le fonds voisin. Cette obligation se fonde sur le principe général d'interdiction d'empiètement sur le fonds voisin et de respect du droit de propriété.

En cas de litige portant sur l'établissement ou l'exercice de la servitude d'écoulement des eaux, le litige devra être porté devant le Tribunal d'instance. Ce sera le cas par exemple du litige opposant un propriétaire reprochant à son voisin du dessous d'avoir comblé un ruisseau qui auparavant servait à l'écoulement de ses eaux pluviales, ce remblaiement empêchant l'eau de s'écouler et risquant d'entraîner l'inondation de son terrain. Mais ce sera au Tribunal de grande instance de trancher les litiges relatifs à l'aggravation de la servitude.

Bonjour, voici expliqué ci-dessus ce qui vous arrive, bien entendu la servitude d'écoulement des eaux ne concerne pas les eaux altérées (eaux usées, eaux industrielles), provenant du fonds supérieur.

contactez votre Conseil Départemental D'accès au Droit - CDAD - HERAULT, Tribunal de Grande Instance, Place Pierre Flotte, 34040 MONTPELLIER Cedex 1, pour avoir une consultation avec un avocat, courage à vous, cordialement.

Lieux et horaires des permanences CDAD

Maison de la Justice et du Droit de Montpellier à La Paillade

66 rue de Barri - 34080 Montpellier - Tél. : 04.67.72.76.80

Tous les lundis après-midi de 14 H à 17 H et tous les vendredis matin de 9 H à 12 H

Maison de la Justice et du Droit de Lunel

15 rue Alfonse Ménard - 34400 Lunel - Tél. : 04.67.83.61.54

Tous les mardis matin de 9 H à 12 H /

2ème, 3ème, 4ème et 5ème mercredis de chaque mois de 14 H à 17 H

Mairie de Lodève

Tous les premiers mercredis du mois de 9 H à 12 H

Saint Martin de Londres

1ère étage de la Maison de Pays / 4ème lundi de chaque mois de 14 H à 17 H

Espace Jeunesse de la Ville de Montpellier

Rue Maguelonne

2ème et 4ème jeudis de chaque mois de 14 H à 17 H

Maison Pour tous François VILLON

Quartier du Petit Bard - Rue des Araucarias (face à la médiathèque Shakespeare)

Tous les lundis de 9 H à 12 H

Centre Social Gabino à Sète

Bd Pierre Mendès France

1er et 3ème mardis de chaque mois de 9 H à 12 H

Centre Social Villefranche à Sète

1 rue Villefranche

2ème et 4ème mardis de chaque mois de 9 H à 12 H

Permanences téléphoniques à l'attention des travailleurs sociaux

tous les mardis et jeudis

Pour en savoir plus sur les missions du CDAD : www.cdad-herault.justice.fr

Consultations au nouveau palais de justice

[fluo]Vous pouvez consulter un avocat, dans le cadre d'un service organisé par l'Union des Jeunes Avocats avec le concours de l'Ordre des Avocats de Montpellier :[/fluo]

du lundi au jeudi : de 10 h à 12 h et de 15 h à 17 h

le vendredi : de 10 h à 12 h

[fluo]sans rendez-vous, pour une somme forfaitaire de 32 € en vous adressant au CEMIJ (Centre Montpelliérain d'Information Juridique) dans les locaux de l'Ordre des Avocats :[/fluo]

-au Palais de Justice, rue Foch, Bibliothèque des Avocats (rez-de-chaussée),

-au Nouveau Palais de Justice, Place Pierre Flotte, locaux de l'Ordre des Avocats.