



Reception eaux d'une canalisation

Par Rafan

Bonjour,

Je reçois sur mon terrain des eaux provenant d'une canalisation qui passe sous une route communale et qui collecte les eaux de pluie de plusieurs grands terrains situés en amont, à la manière d'un entonnoir.

Sur l'acte de vente de mon terrain est stipulé que je dois recevoir les eaux de pluie des terrains contigus et qu'un fossé est créé pour collecter ces eaux pluviales.

Est-ce que j'ai l'obligation de recevoir ses eaux de pluies provenant de plusieurs terrains non contigus au mien et déversées par une grosse canalisation, non naturelle et créée par la main de l'homme ?

Est-ce que l'article 640 du code civil peut s'appliquer ?

"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."

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour

Si la servitude est actée vous ne pouvez que l'accepter.

Vous avez acheté en connaissance de cause.

Il peut être possible de détourner ces écoulements mais les travaux seront à votre charge.

Par Rafan

Il est écrit que je dois recevoir les eaux des terrains contiguës, les eaux canalisées arrivent de terrain non contiguës.

Et qu'en est-il de l'article 640 du code civil ? je suis d'accord pour recevoir des eaux d'écoulement naturelle mais pas des eaux issues de la main de l'homme.

Par AGeorges

Bonjour Rafan,

Telle qu'exprimée, votre clause d'acte d'achat ressemble plus à un rappel à la loi qu'à une servitude supplémentaire.

Vous semblez tout à fait être dans le cas de l'article 640 :

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

Il suffit de mettre cette phrase au pluriel.

Dans le principe, si un tuyau de type drainage reçoit les eaux de plusieurs terrains, la canalisation devrait déboucher sur un fossé d'évacuation, voire équipé, qui longerait la route et non se déverser dans le terrain d'en-dessous. Et il faut aussi évacuer le drainage de la route.

Etes-vous certain qu'il n'y a pas un problème de canalisation cassée ou bouchée quelque part ? Ceci serait à voir selon la nature de la route, si elle est communale, c'est votre mairie.

Par Rafan

Je vous remercie pour votre réponse.

Il n'y a pas de problème de canalisation bouchée, car cette canalisation a été rénovée au même moment ou la route communale a été refaite, après l'achat de mon terrain.

Achat du terrain en mars 2019 et réfection de la route et la grille d'égout connecté à la canalisation en octobre 2019.

L'évacuation de cette canalisation d'un diamètre de 40cm environ est directement à l'air libre, cachée dans des buissons.

Également, après l'achat de mon terrain, une partie boisée d'un terrain en amont a été rasée, (preuve faite sur Google Earth avec une chronologie des clichés) ce qui augmente l'imperméabilité du sol. Je reçois plus d'eau aujourd'hui que lors de l'achat du terrain.

De plus, l'eau provenant du tablier de la route n'est pas collectée et est également déversée dans ce champ en amont de mon terrain... et donc arrive sur mon terrain.

Nous avons envoyé une LRAR à la mairie et après rendez-vous avec M. le Maire, celui-ci nous a orienté vers la communauté de commune car il indique que la gestion des routes est transférée à la communauté.

Une réunion sur place en début de cette année a eu lieu avec la mairie, la communauté de commune, le cabinet d'étude de la route et le lotisseur et personne n'a pu me justifier par un texte de loi ou autre chose que je suis obligé de recevoir ces eaux.

Aussi, personne durant cette réunion n'a admis que cette canalisation est issue de la main de l'homme et que donc que l'article 640 du code civil s'applique. M. Le Maire a indiqué que cet article est un article "générique" qui ne s'applique jamais.

Je me suis permis de poster mon problème sur ce forum pour savoir si mon raisonnement est fondé, notamment avec l'application de l'article 640 du CC pour la canalisation qui passe sous la route et ainsi que l'article R141-2 du code de la voirie routière qui indique que "les profils en long et en travers des voies communales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme ».

Par AGeorges

Bonjour,

Pour ma part, je ne vois pas ce qui pourrait s'opposer à ce que le Tribunal Administratif vous donne raison. C'est un AVIS.

Par Rafan

Merci beaucoup pour votre avis.

Par Rafan

A ce jour toujours pas de solution de la part de la mairie, ni de la communauté de communes malgré de nombreuses relances. Et toujours personne qui peut justifier par un texte de loi que j'ai l'obligation de recevoir ces eaux canalisées sur mon terrain.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous envisagé de consulter un avocat ?

[url=<http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>]http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[url]

Par Rafan

Une mise en demeure à la mairie a été envoyée, avant saisi du tribunal administratif...

Par AGeorges

Bonjour Rafan,

(Message émis avant d'avoir vu le vôtre)

Il va falloir vous pencher sur ce que vous appelez RELANCES.

Les actions orales, de vive voix, ou par téléphone et les actions écrites simples, du SMS au courrier simple en passant pas le SMS, sont peu efficaces.

Si vous ne l'avez pas encore fait, passez à la LRAR, au besoin en faisant contrôler le texte par un juriste compétent, puis la mise en demeure, par le même biais.

Vous avez ensuite une médiation possible pour tous les ennuis avec l'administration et enfin le Tribunal Administratif.

Je connais une personne, en ville, chez qui (dans une cave stock de livres), les eaux de la rue qui passaient devant chez lui se déversaient suite à des travaux. Il a mis des années à s'en sortir.

Dans un terrain, c'est probablement moins destructeur, mais si vous attendez une action rapide, il faut utiliser des actions rapprochées et de plus en plus menaçantes (tout en restant légales).

Par Rafan

On a envoyé une mise en demeure par LRAR avec le récapitulatif des faits et les textes juridiques il y a quelques jours.

On attends le délais de 2 mois avant de saisir le TA.

Affaire à suivre donc...

Mais vous avez raison, cela va prendre du temps oui.