



## Eaux de pluies des voisins chez moi

-----  
Par Iriska

Bonjour,  
le conduit de la gouttière de mes voisines aboutit dans mon sous-sol ce qui cause des dégâts matériels. Elles refusent de le modifier. puis je le boucher?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En France il est interdit de faire justice soi même !

Il faut donc commencer par un courrier RAR au voisin : mise en demeure de supprimer cet écoulement sous 1 mois. Ensuite vous ferez un constat d'huissier et pourrez demander la suppression du conduit au tribunal. N'oubliez pas de demander une astreinte par jour de retard.

PS : Avez-vous vérifié qu'il n'y a pas une servitude actée pour cet écoulement ?

-----  
Par Henriri

Hello !

Quel est "l'historique" de cette situation ? Depuis-combien de temps ? De votre fait ou de celui d'un propriétaire antérieur ? Quelle éventuelle mitoyenneté avec l'habitation voisine ? Y-a-t-il cette situation derrière une servitude grévant votre bien ? Sur le plan technique est-ce vraiment un tuyau de gouttière pénétrant chez vous pour se déverser dans un regard de votre sous-sol, ou est-ce plutôt un tuyau se déversant chez le voisin dans un dispositif (public ou mitoyen) s'écoulant mal et refoulant chez vous ? Bref donnez plus d'informations...

Mais en tout cas voici ce que dit l'art 681 du code civil (depuis une loi de 1804 semble-t-il) : "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."

Sauf élément propre à votre situation, vous pouvez commencer par envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception demandant à votre voisins de modifier sa gouttière sur la base de cet article de manière à ne plus se déverser chez vous (donner un délai de 3 mois par exemple)...

A+

-----  
Par Henriri

(Yapasdequoi, nous avons écrit nos réponses en même temps, mais j'ai été plus long et plus lent... )

-----  
Par Iriska

Bonjour,  
merci de votre réponse rapide. Historique: maison mitoyenne car autrefois une seule maison - une fabrique à maillots de bain. Donc tous les conduits - él. gaz et eaux avaient été communs et séparés après la division de la maison en deux propriétés - il y a pas mal d'années. A part cette gouttière, ce qu'on a découvert seulement il y a environ 4 ans. Le service de tout à l'égout du précédent propriétaire ne l'a pas découvert non plus. À ma demande et à celle du service départemental s'occupant de conformité des rejets et des accords d'eau, en 2021, auquel j'ai signalé les faits, les voisines ne réagissent pas. Par conséquent, lors de la tornade de l'année dernière, où lors de grosses pluies, ma cave

avait été inondée et des dégâts matériels importants. Il existe les plans faits par ce service avec des annotations.

-----  
Par isernon

bonjour,

selon le dernier message d'iriska, il semblerait qu'il s'agisse de servitude par destination du père de famille.

voir ce lien :

[url=https://www.village-justice.com/articles/servitude-par-destination-pere-famille,25967.htmlhttp://]https://www.village-justice.com/articles/servitude-par-destination-pere-famille,25967.htmlhttp://[/url]

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Je comprends aussi que c'est une servitude par DPF.

Il est donc toujours exclu de boucher ce conduit, mais aussi de réclamer sa suppression.

Il faut maintenant trouver une solution technique différente permettant l'écoulement sans inondation.

-----  
Par Heniri

(NB : un problème bien posé est souvent à moitié résolu... )