



Aggravation servitude eaux pluviales, prescription pour agir ?

Par Rio34

Bonjour

Ma question est :

Une aggravation de servitude d'eaux pluviales causant des dommages au fonds inférieur est considéré comme trouble anormal de voisinage soit action mobilière avec prescription pour agir de 5 ans ou, action immobilière, prescription pour agir de 30 ans ?

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Si l'écoulement des eaux pluviales est aggravé au détriment du propriétaire inférieur, c'est que le propriétaire supérieur a modifié l'état des lieux ce qui s'observe par la présence d'ouvrages extérieurs.

Ces ouvrages apparents sont des signes de l'existence d'une servitude apparente continue : articles 688 et 689 du code civil.

Une telle servitude peut s'acquérir par la prescription de trente ans : article 690.

A noter toutefois que les intérêts de l'agriculture et de l'industrie doivent être conciliés avec le respect dû à la propriété : article 641. Le propriétaire inférieur peut ainsi dans une certaine mesure devoir accepter une aggravation de la servitude.

L'action en vue de mettre fin à la l'aggravation de la servitude d'écoulement des eux pluviales doit être exercée dans un délai de trente ans à compter de la présence de l'ouvrage qui aggrave la servitude.

L'action en vue d'obtenir réparation des dommages causés par l'aggravation de la servitude est une action personnelle qui se prescrit par cinq ans.

Par Rio34

Bonjour,

Merci pour votre retour, donc si je comprends bien je peux lui demander de faire des travaux afin de faire cesser cette nuisance mais je ne peux pas lui demander de réparer ou participer vu que ça fait 7 ans que ça dure sachant que je l'avais déjà averti par recommandé et que ça s'aggrave au fil des ans.

Par Nihilscio

Vous pouvez faire cesser la nuisance et vous pouvez vous faire indemniser du préjudice causé par la nuisance sur les cinq dernières années.

Par Rio34

C'est difficile de faire la distinction entre les 5 dernières années et le début, comment s'y prendre ?

Je précise également que l'aggravation de la servitude naturelle s'est faite par un défaut d'entretien d'une descente en béton qui à force de rouler dirige l'eau vers le fonds inférieur.

Par Nihilscio

C'est difficile à déterminer. Quel est le montant du préjudice subi au cours d'une année ? Sur une durée de cinq

ans, c'est cinq fois plus.

Par Rio34

J'ai demandé un devis pour faire réparer le mur du bâtiment impacté , c'est chiffré 9500 euros. Alors si je veux réclamer, comment je procède ?

Par Nihilscio

Il y a donc un dommage matériel que vous évaluez à 9 500 ? et non un simple trouble difficile à évaluer.
Reste à prouver que c'est l'aggravation de la servitude qui est la seule cause du dommage. Votre voisin trouvera certainement matière à discuter.

Par Rio34

En fait les réparations, pour moi ce n'est pas le plus important. L'entreprise m'a dit, on répare, on consolide mais il faut absolument faire cesser l'eau.
Si vous êtes certain que ce n'est pas une action mobilière prescrite à 5 ans, j'assigne.

Par Rio34

Bonjour

Vous m'avez bien éclairé sur mon problème et je vous en remercie, cependant si vous avez encore quelques instants à me consacrer,

Voilà j'apporte quelques précisions, le voisin (en plus de cette aggravation) a intentionnellement alourdi la situation. De l'eau de la route communale en dévers arrivait dans son entrée, et de fait inondait mon bâtiment. Pour palier au problème le maire a fait un bourrelet que le voisin a cassé, inondant à nouveau, il m'en veut apparemment.

Donc, si je le mets en demeure, que vaut il mieux argumenter, l'aggravation de servitude avec action immobilière ou TAV avec action mobilière ou les 2 ?

La première démarre environ 2017/2018 et L'autre 2021.