



## Maison de montagne et détournement des eaux pluviales

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'habite une maison dans un village de montagne située sous la route communale. Ma maison est desservie à partir de cette route par un chemin communal piétonnier très pentu qui se prolonge jusqu'à mes jardins où j'ai installé un portillon en travers. Ce chemin communal est donc une "impasse" qui ne mène qu'à mon terrain.

L'un de mes voisins, lui aussi propriétaire de fonds inférieurs à la route, s'est récemment plaint des eaux pluviales de la route, évacuées au travers des barbacanes (trous au niveau de la chaussée) du muret qui la longe. Le ravinement emporterait la terre de ses jardins.

Ce monsieur a donc pris pour habitude de boucher les barbacanes. Du coup le chemin communal devient un torrent par temps de fortes pluies. Je ne peux plus sortir de ma maison et l'eau fait des ravages dans mon terrain.

Pour mettre fin à ce problème, la commune envisage de condamner les barbacanes, de faire un caniveau, de collecter ainsi toutes les eaux pluviales de la route communale dans une buse (enterrée dans le chemin communal) pour les emmener devant mon portillon puisque c'est le point bas du domaine communal.

La commune pourrait poursuivre et traverser mon terrain en contrebas pour emmener la buse jusqu'au ruisseau mais la distance (200 m) et le dénivelé (70 m) sont prohibitifs. Le coût serait trop élevé.

La surface de ruissellement collectée par cette buse serait d'environ 1500 m<sup>2</sup> (chaussées, toits dont les gouttières se déversent sur la chaussée....) La buse ferait 25 ou 30 cm de diamètre.

En cas de fortes pluies ce seraient donc des centaines de litres d'eau qui se déverseraient du fait de l'intervention humaine dans ce chemin communal juste devant mon terrain.

Comme ce chemin communal est étroit et surélevé, il est difficile d'imaginer une sorte de "puits perdu" ou déversoir pour évacuer les eaux par infiltration à cet endroit.

Compte tenu de la pente et du dénivelé (15 mètres) entre la route et mon portillon, l'eau arriverait aussi avec beaucoup de force devant mon terrain.

Est ce que la commune a le droit de faire cet aménagement ?

Est il normal pour résoudre le petit problème de Monsieur X (élu) d'en créer un plus grave chez Monsieur Y (moi, non élu) ? Que puis je faire pour ne pas avoir à supporter une telle servitude, surtout qu'il existe des solutions beaucoup plus élégantes (par exemple augmenter le nombre de barbacanes ou faire des petits bassins de rétention au droit de chaque barbacane) ?

En vous remerciant

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Compte tenu de la pente et du dénivelé (15 mètres) entre la route et mon portillon, l'eau arriverait aussi avec beaucoup de force devant mon terrain.

Est ce que la commune a le droit de faire cet aménagement ?

Oui et non!

Oui, car la municipalité dispose d'un monopole de compétence en matière de travaux publics et voiries. Elle n'est pas tenue d'expliquer ses choix et aucun grief ne peut en principe être retenu pour justifier un quelconque recours.

Mais la mairie est responsable en cas de dommages de travaux publics. On parle de "dommages de travaux publics" lorsqu'une atteinte faite à une personne, un bien, un droit, résulte de l'exécution ou l'inexécution d'un travail public et/ou la construction, l'existence, l'absence, les modalités d'entretien ou le fonctionnement d'un ouvrage public.

Pour être recevable, le dommage provoqué par les travaux publics doivent être anormaux. Tout réside donc sur cette question. Est-ce qu'en l'espèce, le dommage subi par votre terrain est "normal" compte tenu de la configuration des lieux, et des diverses solutions envisageables. C'est une question de faits, sur lequel je peux difficilement me prononcer.

Il serait judicieux de rencontrer un avocat spécialisé qui puisse étudier "sur le terrain" le cas particulier de votre situation.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Madame, Monsieur

Je croyais pourtant qu'une commune, comme un particulier, ne pouvait pas altérer le ruissellement naturel des eaux et, ce faisant, aggraver l'écoulement des eaux sur un fonds inférieur (le mien). Il me semble que c'est l'un des fondements du régime juridique des eaux. Est ce bien le cas ?

Tout fonds inférieur est tenu d'accepter les eaux de ruissellement venant naturellement d'au dessus. Donc ici la seule obligation de la commune est de s'assurer que les barbacanes fonctionnent bien. Ni plus ni moins. Aucune obligation légale ne l'oblige à collecter les eaux, en augmenter le débit pour les emmener au dessus d'un autre fonds (le mien)! Est-ce correct ? Si oui ai je le droit de formellement questionner les élus de justifier pourquoi la commune engage de tels travaux (sachant que ma question ne porterait alors pas sur la nature technique des travaux mais sur la démonstration de leur nécessité)? Peut on leur demander quels "dommages de travaux publics" justifient ce chantier ?

En fait, le voisin en question qui se plaint n'a pas formellement déclaré, ni prouvé à quiconque (avec constat d'huissier par exemple) les dommages provoqués aujourd'hui "chez lui" par la commune... car il n'y en a pas ou très peu. Il s'agit d'un élu qui n'est ni propriétaire, ni usufruitier des terrains concernés. C'est une sorte de "jardinier", si vous voulez, qui déclare sans preuve subir des dommages sachant que personne ne s'est jamais plaint pendant 50 ans et que les jardins en question ne sont plus que d'agrément(il n'y a plus de paysans actifs dans le village depuis bien longtemps). Je considère que sa demande est infondée et qu'il y a abus de pouvoir, une sorte d'abus de "biens publics" si vous voulez. On peut légitimement penser que cet élu instrumentalise la commune à des fins partisans ou personnelles. Comment peut-on, en tant que citoyen, empêcher une commune d'engager des travaux disproportionnés ou inconsidérés par rapport à un problème infondé ou mineur (s'il n'est pas possible de demander des justifications)soulevés sans justification par un élu ? par exemple comment demander et obtenir un audit externe objectif indépendant ? comment obliger la commune à faire intervenir un cabinet géomètre expert ?

Pour finir, les "dommages de travaux publics" auxquels vous me sensibilisés, potentiellement causés par la commune ne seront connus qu'une fois les travaux réalisés ! Le type en charge de la commission voirie le sait d'ailleurs très bien puisqu'il ma dit " si notre canalisation te gêne là où elle se déversera au dessus de chez toi, ton seul recours sera de ne pas voter pour moi le prochain coup!". Comment s'appuyer sur ce concept de "dommages de travaux publics" AVANT qu'ils n'aient lieu ? Faire envoyer un courrier par un avocat pour avertir la commune des risques vraisemblables de "dommages de travaux publics" si le chantier est mis à exécution ?

Au final, je comprends, grâce à votre réponse, que la commune est souveraine sur son domaine au niveau voirie. C'est pourquoi le responsable de la voirie a d'ailleurs commencé son entretien quand il est venu m'informer du projet (non encore discuté en commission voirie) en me disant "la décision est prise et non négociable". Le Maire m'a confirmé qu'il avait menti. La commission ne s'est pas encore réunie. Une telle attitude est elle contraire aux obligations d'un élu ? Est elle illégale ?

Même souveraine sur ces sujets, la commune ne peut pas, par exemple mettre un revêtement en or massif sur la chaussée ou bloquer la rue devant la porte de l'un de ces administrés ! Il doit donc bien y avoir des recours préalables possibles AVANT que les dommages ne soient faites. Comment faire pour éviter des travaux superflus et mal pensés avant qu'ils ne soient lancés ? Comment obliger une commune par exemple à une enquête publique ? Comment l'obliger à faire appel à la DDE par exemple, à faire une étude technique préalable ? Comment s'assurer que la commune a bien étudié toutes les autres solutions possibles ? De quels moyens est-ce que je dispose en tant que

citoyen pour obliger ma commune a faire des choses intelligentes puisqu'il y a d'autres solutions ? Aller voir le préfet ? Prendre un avocat et déposer un recours devant le TA ? Faire venir des journalistes ?

Merci pour vos conseils. Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je croyais pourtant qu'une commune, comme un particulier, ne pouvait pas altérer le ruissellement naturel des eaux et, ce faisant, aggraver l'écoulement des eaux sur un fonds inférieur (le mien). Il me semble que c'est l'un des fondements du régime juridique des eaux. Est ce bien le cas ?

Non, pas exactement. Le Code civil prévoit uniquement l'interdiction de détourner les eaux pluviales en ce qui concerne l'égout des toits:

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.

Il n'existe aucun principe général interdisant le détournement des eaux pluviales pour une commune.

Tout fonds inférieur est tenu d'accepter les eaux de ruissellement venant naturellement d'au dessus. Donc ici la seule obligation de la commune est de s'assurer que les barbacanes fonctionnent bien. Ni plus ni moins. Aucune obligation légale ne l'oblige a collecter les eaux, en augmenter le débit pour les emmener au dessus d'un autre fonds (le mien)! Est-ce correct ?

Sauf que la jurisprudence a bien infléchi cette règle en ce qui concerne les eaux transportés par la voirie publique: " La servitude édictée par l'article 640 du Code civil ne vise pas les eaux collectées par les caniveaux ou autres dispositifs sur la voie publique": CA Versailles, Ch. réun., 11 mai 1983, Juris-Data n°: 042520; RD. imm. 1984, 288, obs. Bergel.

En fait, le voisin en question qui se plaint n'a pas formellement déclaré, ni prouvé à quiconque (avec constat d'huissier par exemple) les dommages provoqués aujourd'hui "chez lui" par la commune... car il n'y en a pas ou très peu. Il s'agit d'un élu qui n'est ni propriétaire, ni usufruitier des terrains concernés. C'est une sorte de "jardinier", si vous voulez, qui déclare sans preuve subir des dommages sachant que personne ne s'est jamais plaint pendant 50 ans et que les jardins en question ne sont plus que d'agrément(il n'y a plus de paysans actifs dans le village depuis bien longtemps). Je considère que sa demande est infondée et qu'il y a abus de pouvoir, une sorte d'abus de "biens publics" si vous voulez.

De facto, que ce voisin soit propriétaire ou non, qu'il ait formulé une demande officielle ou pas, cela importe peu. La municipalité est responsable de la voirie; ses travaux ne sont juridiquement pas liés au voisin.

On peut légitimement penser que cet élu instrumentalise la commune à des fins partisans ou personnelles. Comment peut-on, en tant que citoyen, empêcher une commune d'engager des travaux disproportionnés ou inconsidérés par rapport à un problème infondé ou mineur (s'il n'est pas possible de demander des justifications)soulevés sans justification par un élu ? par exemple comment demander et obtenir un audit externe objectif indépendant ? comment obliger la commune à faire intervenir un cabinet géomètre expert ?

Ce n'est pas possible. La responsabilité d'une municipalité sur ce point est principalement politique. En cas de mauvaise gestion, elle prend le risque de ne pas être réélu. Elle n'a pas à se soumettre à une expertise quelconque de gestion. La municipalité est un organe administratif, exécutif. C'est elle qui détient le pouvoir de décision; pouvoir qui n'est pas très encadré juridiquement parlant, hormis en ce qui concerne la procédure: Nécessite d'une délibération du conseil municipal par exemple.

Au final, je comprends, grâce à votre réponse, que la commune est souveraine sur son domaine au niveau voirie.C'est pourquoi le responsable de la voirie a d'ailleurs commencé son entretien quand il est venu m'informer du projet (non encore discuté en commission voirie) en me disant "la décision est prise et non négociable". Le Maire m'a confirmé qu'il avait menti. La commission ne s'est pas encore réunie. Une telle attitude est elle contraire aux obligations d'un élu ? Est elle illégale ?

Non, le mensonge n'est pas illégal sauf exception bien encadrée.

Pour finir, les "dommages de travaux publics" auxquels vous me sensibilisés, potentiellement causés par la commune ne seront connus qu'une fois les travaux réalisés ! Le type en charge de la commission voirie le sait d'ailleurs très bien puisqu'il ma dit " si notre canalisation te gêne là où elle se déversera au dessus de chez toi, ton seul recours sera de ne pas voter pour moi le prochain coup!". Comment s'appuyer sur ce concept de "dommages de travaux publics" AVANT qu'ils n'aient lieu ?

Il est possible d'engager, sous certaine réserve, un référé-suspension qui permet de suspendre la décision de travaux le temps que le tribunal administratif examine votre recours sur le fonds.

Comment obliger une commune par exemple à une enquête publique ? Comment l'obliger à faire appel à la DDE par exemple, à faire une étude technique préalable ? Comment s'assurer que la commune a bien étudié toutes les autres solutions possibles ? De quels moyens est-ce que je dispose en tant que citoyen pour obliger ma commune a faire des choses intelligentes puisqu'il y a d'autres solutions ? Aller voir le préfet ?

Toutes ces solutions ne sont pas envisageables pour les raisons évoquées supra.

Prendre un avocat et déposer un recours devant le TA ?

C'est de toute évidence la seule et unique "vrai" solution, toujours sous les mêmes réserves mentionnées précédemment.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chere Madame, cher Monsieur

Merci vraiment beaucoup pour vos explications qui me sont tres utiles.

La situation me parait donc mal engagée pour gagner un recours devant le TA.

Je nevois que deux "leviers"

Je ne vous ai pas dit qu'au dessus de la route il y a toutes les maisons du village. Celles ci deversent toutes les eaux de leur toit sur la route. Donc si j'ai bien compris votre réponse, la commune en menant a bien son projet detourne aussi les eaux de ces toits. Ce qu elle n'a pas le droit de faire. Est ce bien cela ?

Je peux aussi proposer des le départ a la commune de franchir mon terrain (en enfouissant la buse) pour aller jusqu'au ruisseau en expliquant que si elle devait s'arrêter devant mon portillon elle créait un dommage de travaux publics permanent, anormal et spécial. Pour reprendre votre première réponse et ce que j'ai pu trouver sur le sujet sur Internet. J'ai intérêt a faire cette proposition par écrit avant que le Conseil Municipal ne délibère. De deux choses l'une: ou la Commune me suit ( ce dont je doute car cela couterait trop cher) et c'est un moindre mal pour moi. Ou elle ne me suit pas, et cela "renforce" mon réfère suspension devant le TA ?

Merci de me dire ce que vous en pensez. Voyez vous d autres solutions ?

Bien cordialement

Envoyé par iPhone ( pas d'accent)

-----  
Par Visiteur

Le 15/05/2010 02:08  
Chere Madame, cher Monsieur

Merci vraiment beaucoup pour vos explications qui me sont tres utiles.

La situation me parait donc mal engagée pour gagner un recours devant le TA.

Je ne vois que trois "leviers"

Je ne vous ai pas dit qu'au dessus de la route il y a toutes les maisons du village. Celles ci deversent toutes les eaux de leur toit sur la route. Donc si j'ai bien compris votre réponse, la commune en menant à bien son projet détourne aussi les eaux de ces toits. Ce qu'elle n'a pas le droit de faire. Est-ce bien cela ?

Je peux aussi proposer dès le départ à la commune de franchir mon terrain (en enfouissant la buse) pour aller jusqu'au ruisseau en expliquant que si elle devait s'arrêter devant mon portillon elle créerait un dommage de travaux publics permanent, anormal et spécial. Pour reprendre votre première réponse et ce que j'ai pu trouver sur le sujet sur Internet. J'ai intérêt à faire cette proposition par écrit avant que le Conseil Municipal ne délibère. De deux choses l'une: ou la Commune me suit (ce dont je doute car cela coûterait trop cher) et c'est un moindre mal pour moi. Ou elle ne me suit pas, et cela "renforce" mon référé suspension devant le TA ?

Si je perds devant le TA ce qui semble probable car somme toute le dommage est minime sur un plan économique et SI JE VOUS AI BIEN COMPRIS je ne suis pas obligé de recevoir les eaux déversées par la buse de la commune devant mon terrain puisque l'article 640 du code civil ne s'applique pas à une commune. Je peux donc ériger un muret pour refuser les eaux et s'assurer qu'elles restent sur le chemin communal. De fait je bouche le fond de cette impasse. Je descendrais sur mon terrain en passant par ailleurs par chez moi. Aujourd'hui je laisse les gens du village ouvrir mon portillon et passer par mon terrain pour aller au ruisseau. Ils ne pourront plus le faire. Bien sûr c'est aussi qqchose que je peux expliquer en amont dans mon accord écrit pour qu'ils traversent mon terrain avec la buse ?

Merci de me dire ce que vous en pensez. Voyez-vous d'autres solutions ?

Bien cordialement

Envoyé par iPhone (pas d'accent)

-----  
Par Visiteur

Chère Madame, cher Monsieur

Je pense aussi que si la commune donne suite au droit de mon voisin de refuser les eaux du domaine communal sur ses terrains, la commune est obligée de m'accorder le même droit, à savoir de construire un ouvrage en maçonnerie (bassin de rétention sécurisée) en bas du chemin communal de façon à ce que moi aussi je ne reçoive pas une goutte d'eau du domaine communal. Qu'en pensez-vous ?

On voit bien que cette demande est incontournable et légitime. Dans un village de montagne elle crée un fâcheux précédent. Si on remplace toutes les barbacanes par des caniveaux qui se déversent uniquement sur le domaine public... on n'est pas sorti de l'auberge.

Que peut m'opposer la commune par rapport à ma demande ?

En vous remerciant

Envoyé par iPhone

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je ne vous ai pas dit qu'au dessus de la route il y a toutes les maisons du village. Celles ci deversent toutes les eaux de leur toit sur la route. Donc si j'ai bien compris votre réponse, la commune en menant à bien son projet détourne aussi les eaux de ces toits. Ce qu'elle n'a pas le droit de faire. Est-ce bien cela ?

Non, pas vraiment. La servitude d'égout des toits prévue par l'article 681 du Code civil prévoit qu'un propriétaire doit établir des toits de manière à ce que les eaux s'écoulent sur son terrain "ou sur la voie publique". Ces maisons ont donc le droit de déverser les eaux sur le chemin communal.

Une fois que l'eau est sur la commune, la mairie est alors en droit de les canaliser via des rigoles ou même une buse. Il n'y a donc pas de détournement à proprement parler.

Je peux aussi proposer dès le départ à la commune de franchir mon terrain (en enfouissant la buse) pour aller jusqu'au

ruisseau en expliquant que si elle devait s'arrêter devant mon portillon elle créait un dommage de travaux publics permanent, anormal et spécial. Pour reprendre votre première réponse et ce que j'ai pu trouver sur le sujet sur Internet. J'ai intérêt à faire cette proposition par écrit avant que le Conseil Municipal ne délibère. De deux choses l'une: ou la Commune me suit ( ce dont je doute car cela coûterait trop cher) et c'est un moindre mal pour moi. Ou elle ne me suit pas, et cela "renforce" mon réfère suspension devant le TA ?

Vous pouvez bien évidemment essayer, cela en vaut la peine mais en aucun cas, cela ne renforcera votre recours devant le TA. Le recours en dommage de travaux publics suppose l'existence d'un dommage. Le référé permet de suspendre la décision s'il peut être démontré que la décision de construction de travaux va créer un dommage important. Peu importe finalement que la mairie ait été prévenue avant ou non.

SI JE VOUS AI BIEN COMPRIS je ne suis pas obligé de recevoir les eaux déversées par la buse de la commune devant mon terrain puisque l'article 640 du code civil ne s'applique pas à une commune. Je peux donc ériger un muret pour refuser les eaux et s'assurer quelles restent sur le chemin communal.

Non, ce n'est en principe pas possible puisque les fonds inférieurs sont assujettis à recevoir les eaux et qu'il est interdit d'élever une digue pour empêcher l'écoulement des eaux (article 640 Cciv).

Je pense aussi que si la commune donne suite au droit de mon voisin de refuser les eaux du domaine communal sur ses terrains, la commune est obligée de m'accorder le même droit, à savoir de construire un ouvrage en maçonnerie ( bassin de rétention sécurisée) en bas du chemin communal de façon à ce que moi aussi je ne reçoive pas une goutte d'eau du domaine communal. Qu'en pensez-vous ?

Mais non parce qu'officiellement, "la commune ne fait pas droit à la demande de votre voisin". Elle prend une décision politique concernant la gestion de l'écoulement des eaux sur les voiries. Elle n'a donc pas à accepter votre demande au seul motif "qu'elle aurait fait droit à la demande de votre voisin".

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère Madame, Cher Monsieur,

Vos explications sont claires et finalement assez logiques quand on y réfléchit. Je vous en remercie. Je n'avais jamais imaginé qu'une commune ait finalement autant de pouvoir sans autre contre-pouvoir la sanction des électeurs. Car pour un particulier aller devant le TA cela coûte cher, c'est long, c'est aléatoire et pas vraiment bien vu par tous ceux qui soutiennent leurs élus...

Avant de revenir à mon affaire, je ne comprends pas votre réponse pour mon idée de construction, par exemple un escalier en travers du chemin au niveau de mon portillon, pour retenir les eaux. Vous le dites que je suis obligé de recevoir les eaux du fonds supérieur alors que dans votre réponse précédente vous me citez une jurisprudence qui autorise mon voisin à ne plus recevoir l'eau des barbacanes ( Juris Data 0242520). Comment concilier ces deux affirmations ?

Ce d'autant plus que dans l'article 640 du code civil auquel fait référence cette jurisprudence il est bien dit : "Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur" or dans mon cas c'est très exactement ce que fait la commune. Pourquoi la commune n'a-t-elle pas à respecter cet article de loi du Code Civil ? Merci de me faire comprendre.

Pour mon affaire il y a finalement que cinq options possibles parmi lesquelles les élus devront choisir:

- ne rien faire car le préjudice actuel est minime et que la commune n'est pas dans l'obligation de faire quoi que soit. Il n'y a pas aujourd'hui de dommages de travaux publics pour le plaignant.
- refaire l'enrobage de la route de façon à faire correctement fonctionner toutes les barbacanes (réduisant ainsi le débit de chacune d'entre elles grâce à une meilleure répartition)
- collecter les eaux jusqu'à mon portillon ce qui créera inévitablement

des dommages a mon terrain. La commune devra donc réparer mon chemin tous les hivers et s'exposer a un recours de ma part devant le TA

- aller jusqu'au ruisseau ( avec mon accord pour enfouir le tuyau dans mon terrain et remettre les lieux en état) ce qui est économiquement indéfendable.

- et une dernière solution a laquelle je viens de penser qui serait de prolonger la buse non pas jusqu'au portillon, ni jusqu'au ruisseau mais jusqu'à une sorte de "cuvette" non cimentée servant dans l'ancien temps de réserve d'eau pour les jardins située sur mon terrain. Ce qui couterait bcp moins cher que d'aller au ruisseau. Et créerait bcp moins de dégats a chaque orage que de s'arrêter devant le portillon.

Le problème c'est que j'avais envisagé de combler et de niveller cette "cuvette" afin de valoriser mon terrain et de rendre son entretien plus facile !

Concernant cette cinquième option , j'ai donc deux séries de questions pour finir:

-- Comment obtenir juste réparation pour la servitude " a vie" ainsi créée ? Comment en évaluer la valeur ? Une sorte de loyer annuel ou un versement forfaitaire ? Ceci sans vendre a la commune qq m<sup>2</sup> que ce soit.

-- Puis je exiger que la commune achete ce carre de terrain (disons 20 m<sup>2</sup>) au milieu de ma parcelle ? Pour qu'il ne soit pas enclave il me faut vendre une langue de terrain devant a la commune. Cela revient a prolonger le chemin communal jusqu'à cette cuvette. Comment fixer le prix de ces m<sup>2</sup> de manière défendable et objective... mais de façon a ce qu'il soit prohibitif ?

En vous remerciant pour ces derniers conseils.

Très cordialement,

Envoyé de mon iPhone (pas d'accents)

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Avant de revenir a mon affaire, je ne comprends pas votre réponse pour mon idée de construction, parce exemple un escalier en travers du chemin au niveau de mon portillon, pour retenir les eaux. Vous le dites que je suis obligé de recevoir les eaux du fonds supérieur alors que dans votre réponse précédente vous me citez une jurisprudence qui autorise mon voisin a ne plus recevoir l'eau des barbacanes ( Juris Data 0242520)

Ah non, ce n'est pas ce que relatait cette jurisprudence. Je n'usai pas de cette jurisprudence pour dire que le voisin était en droit de refuser les barbacanes (il est tenu tout comme vous ou presque de les accepter). J'ai simplement usé de cette jurisprudence pour faire remarquer que votre fonds est tenu de recevoir les eaux ruisselant des voies publiques y compris celles transportées par canalisations.

Ce d'autant plus que dans l'article 640 du code civil auquel fait référence cette jurisprudence il est bien dit : "Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur" or dans mon cas c'est très exactement ce que fait la commune. Pourquoi la commune n'a-t-elle pas a respecter cet article de loi du Code Civil ?

C'est précisément ce qu'explique la jurisprudence en expliquant que l'article 640 du Code civil ne s'applique pas aux eaux transportées par la voie publique ou les canalisations publiques.

- ne rien faire car le préjudice actuel est minime et que la commune n'est pas dans l'obligation de faire quoi que soit. Il n'y a pas aujourd'hui de dommages de travaux publics pour le plaignant.- refaire l'enrobé de la route de façon a faire correctement fonctionner toutes les barbacanes (réduisant ainsi le débit de chacune d'entre elle grace a une meilleure répartition)

- collecter les eaux jusqu'à mon portillon ce qui créera inévitablement

des dommages a mon terrain. La commune devra donc réparer mon chemin tous les hivers et s'exposer a un recours de ma part devant le TA

- aller jusqu'au ruisseau ( avec mon accord pour enfouir le tuyau dans mon terrain et remettre les lieux en état) ce qui est économiquement indéfendable.

- et une dernière solution a laquelle je viens de penser qui serait de prolonger la buse non pas jusqu'au portillon, ni jusqu'au ruisseau mais jusqu'à une sorte de "cuvette" non cimentée servant dans l'ancien temps de réserve d'eau pour les jardins située sur mon terrain. Ce qui couterait bcp moins cher que daller au ruisseau. Et créerait bcp moins de dégats a chaque orage que de s'arrêter devant le portillon.

Tout à fait.

Comment obtenir juste réparation pour la servitude " a vie" ainsi créée ? Comment en évaluer la valeur ? Une sorte de loyer annuel ou un versement forfaitaire ? Ceci sans vendre a la commune qq m<sup>2</sup> que ce soit.

La valeur d'une servitude de passage est généralement égale à la superficie projetée au sol par la servitude multiplié par la valeur vénales , auquel on applique une abatement de 40 à 50%.

Tout ceci étant versée en capital, en une seule fois. Il n'y a donc en principe, de loyer annuel.

Puis je exiger que la commune achete ce carre de terrain (disons 20 m<sup>2</sup>) au milieu de ma parcelle ?

Non, elle n'est nullement obligée d'acheter le terrain. Tout se négocie. Soit votre projet la satisfait (et à vrai dire pourrait satisfaire tout le monde) et une servitude me semble idéale; soit votre projet ne lui plait pas et elle n'est pas obligée d'y adhérer.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère Madame, Cher Monsieur

Cet échange aura été utile.

Je vais prendre rdv avec un avocat spécialisé dans ce type d'affaires. Nous verrons ensemble quelle attitude adopter, quelle démarche suivre.

Notre échange me permettra de gagner du temps avec lui... Et d'être un peu moins naïf que d'habitude avant de commencer.

Deux dernières questions avant de clore notre entretien virtuel :

Comment fait on pour identifier le meilleur avocat/juriste/notaire possible pour un pb de ce type ? Dans sa ville ? Dans sa région ?

Maintenant que vous êtes au courant du dossier, quel est votre dernier conseil ? N'hésitez pas a me dire ce que vous pensez vraiment. Même de ne rien faire et de laisser la commune se débrouiller !

Très cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment fait on pour identifier le meilleur avocat/juriste/notaire possible pour un pb de ce type ? Dans sa ville ? Dans sa région ?

Un avocat spécialisé en Droit de l'urbanisme, droit administratif serait parfaitement adapté. Pour trouver celui qui vous semble le meilleur, "le meilleur" moyen justement, est d'en contacter plusieurs afin de voir celui qui vous semble le

mieux motivé, et qui vous explique au mieux la situation.

Maintenant que vous êtes au courant du dossier, quel est votre dernier conseil ? N'hésitez pas à me dire ce que vous pensez vraiment. Même de ne rien faire et de laisser la commune se débrouiller !

Je suis justement mal placé pour vous conseiller étant donné que je n'ai aucune idée de votre situation réelle: Du degré de gravité de l'écoulement des eaux qui peut y avoir ni de votre volonté de mener les choses à terme. Ce sera justement à votre avocat d'examiner concrètement le dossier et de vous proposer les solutions les plus adaptées dans votre cas particulier..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie.

Bonne journée.

Très cordialement,