



## Modalités d'eaux pluviales canalisées

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Le terrain concerné est le même que celui de la question précédente

Mon voisin a canalisé les eaux pluviales reçues sur sa maison pour les déverser à 100 mètres de la sur un terrain communal que je loue à la commune.

le dit tuyau sort de la propriété du voisin, passe en enterré sous un chemin communal sur environ 50 mètres et se déverse sur le terrain que je loue à la commune depuis 1984.

Ce tuyau dont je n'ai découvert incidemment l'existence que récemment, a été posé il y a environ 10 ans.

Personne ne m'a jamais demandé mon accord.

Suite à mes protestations ( cette évacuation intempestive ravine le terrain)J'ai découvert que mon voisin avait fait établir une servitude auprès de la commune, sur ce terrain pour y faire passer le dit tuyau et y déverser ses eaux pluviales.

Je n'ai jamais été consulté à ce sujet et jamais personne, voisin ou commune ne m'avait jamais fait part de cette servitude.

Quels sont mes droits en l'occurrence?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

le dit tuyau sort de la propriété du voisin, passe en enterré sous un chemin communal sur environ 50 mètres et se déverse sur le terrain que je loue à la commune depuis 1984.

Ce tuyau dont je n'ai découvert incidemment l'existence que récemment, a été posé il y a environ 10 ans.

Personne ne m'a jamais demandé mon accord.

Suite à mes protestations ( cette évacuation intempestive ravine le terrain)J'ai découvert que mon voisin avait fait établir une servitude auprès de la commune, sur ce terrain pour y faire passer le dit tuyau et y déverser ses eaux pluviales.

Je n'ai jamais été consulté à ce sujet et jamais personne, voisin ou commune ne m'avait jamais fait part de cette servitude.

Quels sont mes droits en l'occurrence?

Tant que vous êtes locataire, vous ne disposez pas en fait des pouvoirs du propriétaire. Il s'en suit que vous ne pouvez revendiquer le préjudice causé à votre terrain puisqu'en l'état actuel des choses, ce terrain ne vous appartient pas. Vous en avez seulement la libre disposition.

En tant que locataire, il est toutefois possible d'engager la responsabilité de la commune au titre de sa garantie de trouble du fait personnel et de sa garantie d'éviction.

En effet, dans la mesure où ce terrain va bientôt être vendu, alors j'en déduis qu'il relève du domaine privé de la commune. Il s'en suit que ce sont les règles du droit commun qui s'appliquent.

Or, selon un adage commun : « Qui doit garantie ne peut évincer ». Cela signifie que le bailleur ne peut rien faire qui aurait pour objet ou pour effet de limiter votre jouissance du bien loué.

Très cordialement.