Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Probleme sur des eaux pluviales et terrain

Par Visiteur

Bonjour,

je suis sur l'acquisition d'un terrain ou j'ai obtenu permis et credit hors je viens de m'apercevoir qu'une grosse buse d'arrivée d'eaux pluviales de la commune et des voisins qui se repique dessus se déversé sur ce terrain !! j'ai demandé a la propriétaire actuelle de prendre a sa charge un bassin de rétention d'eau pour récupérer toute cette eaux mais cela ne va peut etre pas suffir et puis je ne comprend pas comment on peut se deverser comme ca chez un particulier d'autant que moi le voisin d'en bas ne veut pas que je me repique chez lui car il a fait sa propre écoulement d'eaux pluviales avec un diametre de tuyau nécessaire pour ses eaux à lui !!! je suis perdue je ne sais plus quoi faire ni vers qui me tourner c'est le projet de ma vie et je ne voudrai pas me tromper !! merci de m'aider et de me dire qu'elle pourrait être les solutions et les éventuelles recours si mon bassin ne suffirait pas à recevoir toutes cette eaux de la commune et des voisins j'ai eu aussi le maire et aperement il s'en fou il dit beh vous avez qu'à pas l'acheter!!!

Par Visiteur

Chère madame,

! j'ai demandé a la propriétaire actuelle de prendre a sa charge un bassin de rétention d'eau pour récupérer toute cette eaux mais cela ne va peut etre pas suffir et puis je ne comprend pas comment on peut se deverser comme ca chez un particulier d'autant que moi le voisin d'en bas ne veut pas que je me repique chez lui car il a fait sa propre écoulement d'eaux pluviales avec un diametre de tuyau nécessaire pour ses eaux à lui !!! je suis perdue je ne sais plus quoi faire ni vers qui me tourner c'est le projet de ma vie et je ne voudrai pas me tromper !! merci de m'aider et de me dire qu'elle pourrait être les solutions et les éventuelles recours si mon bassin ne suffirait pas à recevoir toutes cette eaux de la commune et des voisins j'ai eu aussi le maire et aperement il s'en fou il dit beh vous avez qu'à pas l'acheter!

Depuis combien de temps ces installations semblent être installés?

Avez vous demandé des explications au voisin qui se repique chez vous?

Très cordialement.

Par Visiteur

Re
il semblerait que que ce raccord a été fait depuis un petit moment mais je ne connais pas la date!

beh en fait jusqu'a maintenant il n'y avait personne sur ce terrain donc tous le monde à fait ce qu'ils a voulu !!! mais le pb c'est que moi le voisin d'en bas ne veut pas que je me repique chez lui d'ou le bassin de rétention!!!

Et meme que ces eaux de la commune se deversent aussi c est pas normal !!!!!

Par Visiteur

Chère madame,

beh en fait jusqu'a maintenant il n'y avait personne sur ce terrain donc tous le monde à fait ce qu'ils a voulu !!! mais le pb

c'est que moi le voisin d'en bas ne veut pas que je me repique chez lui d'ou le bassin de rétention!!!

Et meme que ces eaux de la commune se deversent aussi c est pas normal !

Lorsque vous dites un petit moment, c'était il y a plus de trente ans d'après vous?

Très cordialement.

Par Visiteur

Ah non pas plus de trente ans !! enfin je ne pense pas!!

Par Visiteur

Chère madame,

Ah non pas plus de trente ans !! enfin je ne pense pas!!

Très bien. De toute façon, c'est à vos voisins de démontrer que cette installation a plus de trente ans et non à vous. Je m'en remet donc à votre avis.

Il convient de faire application de l'article 640 du Code civil qui dispose que:

Article 640
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.

Dans la mesure où le voisin, ainsi que la municipalité ont effectué des installations pour faire en sorte que l'eau coule sur votre terrain, alors il y a violation de l'article 640 du Code civil.

Puisque ni la municipalité, ni le voisin ne semblent s'intéresser à la situation, la seule chose à faire consisterait à prendre un avocat pour intenter deux procédures en vue de faire supprimer les installations en cause.

Très cordialement.

Par Visiteur

On ne peut pas me dire que je le savais quand jai acheter ce terrain et que c'est mon problème ?

Je pense quand meme faire un bassin de retention d'eau a la charge de la proprio en attendant tout autre démarche pour pouvoir commencer ma construction sans que l'entrée de mon terrain sois innondé en cas de pluies qu'on pensez vous?

merci

Par Visiteur

Chère madame,

On ne peut pas me dire que je le savais quand jai acheter ce terrain et que c'est mon problème ?

Non, car il n'y a visiblement aucune servitude sur votre terrain (pas de servitude conventionnelle, ni de servitude acquise par prescription trentenaire).

Je pense quand meme faire un bassin de retention d'eau a la charge de la proprio en attendant tout autre démarche pour pouvoir commencer ma construction sans que l'entrée de mon terrain sois innondé en cas de pluies qu'on pensez vous?

C'est une bonne chose..

Très cordialement.

Par Visiteur

J'ai du mal dsl à comprendre cette phrase svp

"Non, car il n'y a visiblement aucune servitude sur votre terrain (pas de servitude conventionnelle, ni de servitude acquise par prescription trentenaire)".

Pour toute démarche auprés d'un avocat je dois attendre d'être propriétaire je ne peux rien faire sous compromis c'est exact ?

derniere chose savez vous aussi si toutes ces démarches peuvent durer des années ou cela va relativement vite car j'ai plutôt envie de vivre tranquil aussi

merci beaucoup

Par Visiteur

Chère madame,

"Non, car il n'y a visiblement aucune servitude sur votre terrain (pas de servitude conventionnelle, ni de servitude acquise par prescription trentenaire)".

Cela signifie que pour pouvoir imposer une charge au fonds voisin, comme la récupération de ses eaux de pluie, il faut créer une servitude. Cette servitude, établit par une convention, doit être enregistrée au conservatoire des hypothèques, et donc annexée à votre compromis de vente. Si tel n'est pas le cas, c'est qu'il n'y a pas de servitude.

Pour toute démarche auprés d'un avocat je dois attendre d'être propriétaire je ne peux rien faire sous compromis c'est exact ?

Oui, c'est préférable.

derniere chose savez vous aussi si toutes ces démarches peuvent durer des années ou cela va relativement vite car j'ai plutôt envie de vivre tranquil aussi

Je vous comprends tout à fait dans votre envie de vitre tranquille. Néanmoins, il est vrai que ce sont des démarches plutôt longues puisqu'il conviendrait de saisir ET le Tribunal de grande instance contre le voisin, ET le tribunal administratif contre le maire.

Bien évidemment, on peut espérer issue plus heureuse avec des compromis dès le début de la procédure.

Très cordialement.

Par Visiteur

Vous me conseillez dés l'acquisition de mon terrain

1/de faire contaster par un huissiers cette infration

et ensuite d'aller voir le voisin et le maire pour essayer un arrangement avant t'emtamer des procédures par voies judiriqes?

2/Avec le bassin de rétention d'eaux est ce que ca peut nous pénaliser

et est ce que vous savez si il ya des normes a réspéster du genre dimension ou autres ?

merci beaucoup pour votre gentillesse vous m'avez bien aidé

ps : après je vous laisse tranquil

Par Visiteur

Chère madame,

1/de faire contaster par un huissiers cette infration

et ensuite d'aller voir le voisin et le maire pour essayer un arrangement avant t'emtamer des procédures par voies judiriqes?

Cet ordre pouvant être inversé. Vous n'êtes en effet pas obligée de faire un constat d'huissier avant une négociation amiable.

2/Avec le bassin de rétention d'eaux est ce que ca peut nous pénaliser

et est ce que vous savez si il ya des normes a réspéster du genre dimension ou autres ?

Pourquoi cela devrait vous pénaliser? Vous comptez déverser cette eau chez le voisin?

ps : après je vous laisse tranquil

Vous ne m'embêtez pas du tout!

Très cordialement.

Par Visiteur

Pourquoi cela devrait vous pénaliser?

beh j'ai peur qu'ils me disent que moi je peux et fait un bassin pour recevoir les pluies et que eux ne peuvent pas et que du coup je n'ai plus gain de cause !

Vous comptez déverser cette eau chez le voisin?"

Non justement je ne sais pas ou me deverser si le bassin déborde et j'ai peur pour la surverse c'est pour cela qu'il faut que je fasse qqc sois à l'amiable sois autre!

Ils n'y pas de norme pour les bassin ? j'en fait un 10X5 sur 2m de hauteur oui une piscine quoi !!!

merci encore

Par Visiteur

Chère madame,

beh j'ai peur qu'ils me disent que moi je peux et fait un bassin pour recevoir les pluies et que eux ne peuvent pas et que du coup je n'ai plus gain de cause !

Ah non, cela n'a aucun lien. Ce qui est interdit, c'est de déverser volontaire l'eau chez le voisin. Point.

S'ils ne peuvent pas faire un bassin de rétention, tant pis. Cela ne leur offre pas pour autant le droit de se déverser chez le voisin.

Non justement je ne sais pas ou me deverser si le bassin déborde et j'ai peur pour la surverse c'est pour cela qu'il faut que je fasse qqc sois à l'amiable sois autre!

Ils n'y pas de norme pour les bassin ? j'en fait un 10X5 sur 2m de hauteur oui une piscine quoi !!!

En principe non. Mais il faudrait consulter votre PLU pour s'en assurer.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le PLU de la commune je peux le télécharger sur internet ou je dois aller en mairie le chercher svp?

merci

cdt

Par Visiteur

Chère madame,

Le PLU de la commune je peux le télécharger sur internet ou je dois aller en mairie le chercher svp?

A moins que votre commune ne soit "hyper" modernisée, il faut en principe se déplacer à la mairie ce qui est une bonne chose, car il y a très souvent quelqu'un pour vous l'expliquer.

Très cordialement.