



Servitude/écoulement d'eau communale et privée

Par Youpala

Bonjour,

J'ai acheté en 2015 un chemin rural à ma commune, après enquête publique. Dans l'acte de vente, il est stipulé qu'aucune servitude existe. Le long de ce chemin se trouvait une rigole qui recueille les eaux communales et une partie des eaux de toiture de mon voisin.

Après l'achat, nous avons placé un drain et comblé la rigole. (Nous estimant être chez nous)

Aujourd'hui, on me reproche que ce drain est sous dimensionné, que l'écoulement des eaux ne se fait pas bien et qu'en cas de très forts orages, mon voisin a de l'eau qui arrive dans un vieux garage.

Je m'oppose à cet écoulement d'eau, de la part de la commune et de la part de mon voisin.

On me répond que ça fait plus de 30 ans que c'est comme ça, et donc cela doit continuer.

J'estime qu'on me crée une servitude. Pour dévier ces arrivées d'eau et pour qu'elles rejoignent le réseau communal, on me demande de participer financièrement aux travaux. Le cabinet notarial où l'acte a été signé me dit qu'une « loi trentenaire » ne s'applique pas lorsque la vente a été faite entre domaine public (la commune) et domaine privé. (moi)

Quelqu'un peut-il me confirmer cette affirmation ?

Que puis-je faire ou dire pour me défendre ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Par CToad

Bonjour

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429847

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.

Attendons l'avis des spécialistes mais a priori vous avez amoindri l'écoulement.

Par Youpala

Je connais bien ce texte de loi, mais la partie la plus importante se situe à la fin de la phrase: « sans que la main de l'homme y ait contribué »

Dans mon cas, l'écoulement naturel des eaux ne vient pas chez moi.

Une buse a été placée sous la route pour amener l'eau du voisin et celle de la commune vers chez moi.

Mon voisin a un mur d'enceinte autour de sa maison. Par égard pour ce mur, il était plus simple d'envoyer l'eau chez moi plutôt que de rejoindre le réseau communal. Lors de gros orages, l'eau qui ruisselle sur la route ne vient jamais vers chez moi, elle longe ce mur et suit la pente naturelle, à l'opposée de chez moi !

Merci pour votre aide.

Par Youpala

Je connais bien ce texte de loi, mais la partie la plus importante se situe à la fin de la phrase: « sans que la main de l'homme y ait contribué »

Dans mon cas, l'écoulement naturel des eaux ne vient pas chez moi.

Une buse a été placée sous la route pour amener l'eau du voisin et celle de la commune vers chez moi.

Mon voisin a un mur d'enceinte autour de sa maison. Par égard pour ce mur, il était plus simple d'envoyer l'eau chez moi plutôt que de rejoindre le réseau communal. Lors de gros orages, l'eau qui ruisselle sur la route ne vient jamais vers

chez moi, elle longe ce mur et suit la pente naturelle, à l'opposée de chez moi !
Merci pour votre aide.