



Écoulement des pluies dans un terrain qui fut un jardin

Par FredM67

Bonjour,

J'ai acheté il y a 4 ans une maison des années 50, sur un terrain légèrement en pente. Un jardin de 800m² y est accolé en aval, que je n'ai pas acheté par faute de moyens.

L'ancien terrain de 1600m² a donc été découpé en 2 parcelles de 800m², dont celle de ma maison.

La parcelle du jardin, en aval, a été vendue dernièrement. La limite de propriété se situe environ à 5 m sous notre maison.

Mon toit est naturellement équipé de gouttières, qui sont guidées vers le sol vers des tuyaux en béton, qui, je le crois, se dirigent vers le jardin et le traversent en tout ou partie mais il n'y a rien d'indiqué dans le cadastre, et l'ancien propriétaire n'en sait rien.

2 questions:

le terrain du jardin est légèrement en pente, le nouveau propriétaire veut le mettre à l'horizontale en décaissant jusqu'en limite de propriété. Cela va créer un décrochement d'environ 70 cm au niveau de la sortie probable de la canalisation qui traverse le jardin mais je crains qu'il ne la détruise.

Je pense être dans le cas d'une prescription trentenaire, et/ou d'une prescription par destination de père de famille, le terrain ayant été divisé 60 ans après la mise en place de la canalisation d'eau de pluie.

Si le nouveau propriétaire casse la canalisation ou la met au jour, suis-je dans l'obligation d'une quelconque participation à des travaux d'aménagement pour pallier aux dégâts?

2^e question:

je nivelles mon terrain également, mais il sera en surplomb à la limite de propriété, d'une hauteur entre 120cm et 60cm.

le surplomb est prévu pour être maintenu par un empiètement posé par une entreprise spécialisée.

Dois-je "imperméabiliser" l'empiètement (avec une bâche type bâche de mare en EPDM) afin de garantir que l'eau ne passe pas entre les pierres, ou l'écoulement de l'eau de pluie entre ces pierres est-il considéré comme "normal". Le terrain après ces travaux sera quasiment à l'horizontale.

Pour donner une idée du dénivelé, la hauteur de mon surplomb de 120 cm est atteinte après avoir remblayé sur une distance d'une dizaine de mètres, on ne parle pas ici de très gros dénivelé.

Merci pour vos éclairages et vos réponses.

Par alain1707

Besoin d'un conseil juridique, une aide juridique, question juridique, assistance ou consultation ? Posez-la à un de nos avocats ou un de nos juristes. C'est confidentiel

On vous offre un véritable engagement de qualité et au meilleur prix sur tout la France <http://conseils-avocat.fr> ou appelez le ?(+33) 09 75 12 84 50 / contact@conseils-avocat.fr