

SEPTEMBRE 2012



CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : www.adil81.org

Les servitudes et relations entre voisins

L'ÉGOUT DES TOITS ET LE DEVERSEMENT DES EAUX PLUVIALES

I) L'ÉGOUT DES TOITS

Tout propriétaire doit établir ses toits de manière à ce 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 (*c. civ : art 681*).

Toutefois, le propriétaire peut acquérir le droit de déverser l'égout du toit sur le fonds voisin par titre (*accord des voisins*) ou par prescription trentenaire.

En cas de dommage subi par un voisin et résultant d'une faute ou négligence du propriétaire, une réparation peut être demandée (*c. civ : art 1386*).

 Sauf preuve contraire le sol laissé libre entre les deux propriétés pour réaliser l'écoulement du toit est présumé appartenir au voisin propriétaire de la toiture.

II) LE DÉVERSEMENT DES EAUX DE PLUIE

Le propriétaire du fonds inférieur doit supporter l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant du fonds le plus élevé (*c. civ : art 640*).

Toutefois le propriétaire du fonds supérieur ne doit rien faire qui aggrave cette servitude d'écoulement.

L'écoulement peut se faire sur la voie publique sous réserve d'obtenir au préalable l'autorisation de la commune.

 Aucun préjudice anormal au mur contigu du voisin ne doit être appliqué, ce qui impose certaines précautions techniques.

