



Eau pluviale en copropriété

Par **Tiki 34**, le **18/09/2014 à 18:31**

Bonjour,

Nous possédons un hôtel au 1^{er} étage et 2^{ème} étage d'une copropriété de 4 étages. (2 propriétaires et nous même).

Notre voisin du 3^{ème} étage a la jouissance d'une terrasse sur laquelle se trouve en son centre une verrière entourée de petits murs pour la protéger et qui nous procure un puit de lumière dans l'hôtel au 2^{ème} étage constituant un patio.

A l'origine, il faut voir qu'à l'emplacement de cette verrière il n'y avait rien et c'était une cour que l'on retrouvait au 1^{er} étage puisque au rez de chaussée, il y avait les garages appartenant à l'hôtel.

L'eau se déversait donc dans la cour et partait par des canalisations au sol et qui filaient par le garage puis vers l'extérieur.

Depuis les étages on été fermés pour aménager le couloir de l'hôtel.

Les eaux pluviales ont été canalisées plus haut, passant par le 2^{ème} puis le 1^{er} et le garage.

Nous avons acheté l'hôtel et nous nous sommes vite rendus compte que nous étions inondés lors de fortes pluies.

La conduite ne pouvant pas recevoir en grande quantité d'eau se rejetait dans un trop plein qui n'était autre que des gouttières à l'intérieur de notre patio.

Lors de grosses pluies, nous avons déjà des inondations.

Nous venons d'effectuer de gros travaux d'aménagement avec architecte, bureaux de contrôle... mais nous n'arrivons pas à résoudre le problème seuls car notre voisin du dessus n'accepte aucun travaux.

Les contacts sont très tendus.

Nous aimerions savoir si ces eaux pluviales qui tombent de notre toit respectif, qui se jettent dans cette cour dont notre voisin a la juste jouissance ne peuvent pas donner lieu à des travaux de copropriété et y a-t-il des lois.

En fait les eaux de ce voisin se jettent dans notre patio, le trop plein se jetant dans le même tuyau.

Evidemment toute cette quantité d'eau vient s'écouler dans notre intérieur.

Est-ce à nous de prendre totalement en charge les travaux, pouvons-nous demander le partage des frais?

Pouvez-vous nous donner un avis?

Avec nos remerciements

Par **moisse**, le **18/09/2014** à **19:18**

La règle est finalement assez simple : vous ne pouvez pas vous opposer aux écoulements naturels d'un fond sur l'autre.
Mais l'autre fond ne peut pas aggraver, par la main de l'homme cet écoulement.