



Servitude sur les gouttières

Par **lejard**, le **01/06/2008** à **12:16**

j habite un village, et une maison rurale j ai un toit et une gouttière commune avec la maison voisine depuis plus de 50 ans et mon voisin a décidé de la couper sans mon autorisation pour faire des travaux en laissant couler l'eau chez moi et ne veut plus reprendre les eaux pluviales a-t-il le droit (il a acheté la maison voisine il y a 4 ans env)

Par **cokeliko**, le **10/06/2008** à **13:30**

bonjour, en premier lieu et par la loi toute maison/propriété doit récupérer ses propres eaux de pluie de façon autonome et indépendante et en aucun cas votre voisin doit récupérer vos eaux de pluie et de même pour vous, il n'est pas envisageable de récupérer ses eaux de pluie si nous parlons de servitude entre vos deux propriétés, soit cela est mentionné par acte notarié ou si vous invoquez une servitude par possession de trente ans, il faut justifier avec des preuves que les deux habitations n'ont subi aucune modification depuis trente ans, une expertise peut être demandée mais il est souvent plus simple et intelligent de trouver un compromis et un accord avec votre voisin, surtout que les aménagements et les raccordements sont beaucoup plus simples et rapides que des longues procédures..... cordialement

Par **lejard**, le **10/06/2008** à **15:22**

que veux dire ART 690 les servitudes continues et apparentes s'acquèrent par titres ou par la possession de trente ans je suis propriétaire de la maison depuis 1994, j'ai fait des travaux

mais pas de couverture et avant mon père était propriétaire il n'a jamais fait de travaux et avant mon père mon grand-père lui a fait des travaux quand il est rentré de la guerre de 14-18 il a fait des travaux dans les années 1920 et j'ai une lettre de ma tante qui est la sœur de mon père qui a 86 ans et qui a toujours connu cette gouttière

Par **cokeliko**, le **11/06/2008** à **11:23**

Bonjour
je suis désolée de ne pas avoir répondu plus tôt
Effectivement par l'article 690 concernant les servitudes par possession de trente ans
Cela correspond apparemment à votre cas, mais avant tout l'établissement d'une servitude est surtout pour faciliter la vie de tout propriétaire (servitude de passage, servitude d'échelle, etc...)
Aujourd'hui il faut savoir si vous voulez absolument ;
Hypothèse 1) faire une procédure
Hypothèse 2) Ou si vous êtes prêt à trouver des solutions avec votre voisin
Hypothèse 3) Ou tout simplement régler ce problème sur votre propriété pour être tranquille rapidement
Cependant si on reprend votre premier post
vous dites que votre voisin a coupé une gouttière qui était commune entre vos deux habitations
A ce jour, où se déversent les eaux de votre toit ? Sur votre terrain ? Sur la voie publique ?
Et pour les eaux du toit de votre voisin, ça se passe comment ?
(Il ne faut surtout pas que l'écoulement soit aggravé entre vos deux habitations)
A-t-il décidé d'interrompre cette gouttière afin d'être lui autonome vis à vis de vous
pour régler des éventuels problèmes d'inondation, ou d'infiltration dans sa propriété
Dû à un volume trop important d'eau de pluie à évacuer ?
il peut avoir aussi préjudice de son côté du fait de cette servitude
Pour Hypothèse 1)
vous dites que vous avez réalisé des travaux dans votre habitation dans les années 90, avez-vous eu besoin d'établir un permis de construire, ou des demandes de travaux spécifiques, car ces documents peuvent être demandés comme justificatif et peuvent être consultés en mairie ou à la DDE
généralement ces documents sont accompagnés de photos ou de croquis montrant l'actuel et le futur envisagé
ce qui peut prouver de façon immédiate votre requête
en ce qui concerne le témoignage de votre tante, je ne sais pas vraiment en vue du fait de l'affiliation si son témoignage peut être retenu en cas d'une éventuelle procédure au tribunal
Je suis allée sur un site avec un exemple proche de votre cas
Voici le lien
http://www.jurisprudences.org/bdd/faqs_article.php?id_article=1025
Pour Hypothèse 2) et 3)
cependant, si chacun fait preuve de bonne foi et de bonne volonté, et surtout de sagesse je pense qu'un arrangement est certainement plus simple surtout pour ce genre de chose, et surtout pour améliorer ou faire perdurer un bon voisinage.....
si ces travaux de raccordement et d'évacuation sont un réel problème à cause de la situation particulière de votre habitation, il serait peut-être judicieux de vous faire conseiller par un artisan maçon près de chez vous, qui souvent ont de nombreuses solutions à moindre coût et surtout pour régler ce litige rapidement
Le charme de la campagne et des vieux villages Français
qui inspirent tellement la paix et l'harmonie
alors quand ce genre de désaccord survient le paysage en pâtit
J'espère que ces informations vous sensibiliseront et vous permettront de trouver la meilleure solution

Par **lejard**, le **14/06/2008** à **20:23**

en se moquant l'eau de pluie coule sur la partie mitoyenne de mon mur et dans ma courette qui me fait de l'humidité sur tout mon mur et pour lui ça change rien ça coule ou ça coulait

avant

Par **cokeliko**, le **19/06/2008** à **11:19**

j'ai un peu de mal à vous lire et à vous comprendre.....rnrnsi je vous suis vous récupérez les eaux pluviales de votre voisinrnrndans votre courette et sur le mur mitoyen?rnrntout cela suite à la coupure de la gouttière?rnrnvotre voisin ne récupère pas ses eaux et ne les dirige pas vers le reseau rnrnd'assainissement? est-ce bien cela?rnrn si vous aviez des photos les explications seraient plus claires rnrnsi vous pouviez me préciser votre question de fond rnrnpour pouvoir vous conseiller réellement sur les éventuelles démarches à suivre

Par **TOFSY**, le **21/06/2008** à **14:54**

Cokeliko, rnrnje viens de prendre connaissance de ce site rnrnet à ma grande surprise je viens de voir que c'est mon voisin qui est à l'origine de cette question.... rnrnje pense sincèrement qu'il ne prendra pas vos conseils en compte rnrnje viens de recevoir une lettre de sa part rnrnstipulant clairement qu'il ne veut pas être autonome avec ses eaux pluviales rnrnet continuer à les déverser chez moi. rnrncomme il est persuadé d'être dans son droit et comme toute discussion est impossible rnrnje vais me faire conseiller rapidement

Par **Lucky35**, le **12/04/2013** à **21:26**

Bonjour,rnrncomment s'est terminé votre histoire ?rnrnJe m'interroge car nous avons aussi un problème de gouttière mitoyenne.rnrnMerci.

Par **moisse**, le **13/04/2013** à **08:40**

Bonjour,rnrnAlors ouvrez donc un fil de discussion plutôt que de déterrer une vieille affaire sans autre ressemblance que l'usage du mot "gouttière" avec des adjectifs différents (commune vs mitoyenne).