



Regard pluvial non branché au réseau collectif existant

Par **Emporio**, le **02/12/2025 à 16:15**

Bonjour à tous,

Je viens exposer une situation qui me cause de gros soucis et j'aimerais vos avis éclairés.

Mon voisin a un **regard d'eau pluvial collé directement à mon mur de clôture**. Le problème ? Ce regard **n'est branché ni à la rue, ni à aucun réseau** : il évacue donc toute l'eau de ses gouttières et de son terrain **directement contre ma propriété**, en zone argileuse.

Résultat : mon terrain est noyé, et mon mur présente **des fissures importantes** (traversantes). L'eau stagne constamment à la base, ce qui, avec le sol argileux, ne peut qu'aggraver les choses et menacer la stabilité.

De mon point de vue, c'est totalement anormal qu'une installation privée rejette ainsi ses eaux sur mon fonds, sans aucun écoulement organisé vers le domaine public.

Mes questions :

Cette configuration est-elle **légalement acceptable** ?

Sur quels textes (code civil, etc.) puis-je m'appuyer pour prouver sa responsabilité.

Comment forcer mon voisin à **relever et évacuer ses eaux correctement** (vers la voie publique ou son propre terrain), et à prendre en charge la réparation de mes désordres ?

Si vous avez des conseils sur la marche à suivre (mise en demeure, expertise, recours) ou des retours d'expérience similaires, je suis preneur.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **02/12/2025 à 17:48**

Bonjour et bienvenue

Votre situation constitue un trouble anormal de voisinage, si la stagnation constante de l'eau contre votre mur, provoque des fissures traversantes . Cela excède largement les inconvénients "normaux" que l'on doit tolérer entre voisins.

Le voisin est responsable, du moment où l'usage qu'il fait de son fonds cause un dommage excessif à votre fonds.

Avant tout, vous en êtes vous entretenu avec la mairie ?

Par **Emporio**, le **02/12/2025 à 18:21**

Bonjour à tous,

Merci pour vos premiers retours. Je reviens avec des précisions importantes qui modifient peut-être la stratégie à adopter :

Nouvel élément constaté : Au-dessus du regard qui est collé à mon mur, la voisine a placé un **seau rempli de sable, percé de trous dans le fond, et positionné de sorte que ces trous déversent directement dans le regard**. Cette installation "artisanale" semble servir de préfiltre ou de système d'infiltration.

Ma préoccupation immédiate : Je crains qu'en prenant conscience du problème, elle ne tente de « régulariser » en urgence cette installation (en cachant le seau, en modifiant le système) **avant la prochaine grosse pluie** et avant que je n'aie sécurisé des preuves solides de son fonctionnement actuel illicite.

Je n'ai pas encore prévenu la mairie car c'est une ancienne élu et je crains qu'il ne s'arrange car cela fais 8 mois que j'essaie de récupérer les documents lié a sa propriété et la mairie dis qu'il n'arrive pas a le trouver sans motif valable.

Mes questions concrètes :

Comment signaler et documenter cet aménagement (le seau) de façon à ce qu'il ne puisse pas être nié ou disparaître ?

Quelles actions urgentes puis-je mener pour « figer » la situation et empêcher toute modification qui effacerait la preuve du fonctionnement actuel, tout en renforçant la future responsabilité de la voisine ?

Ce seau percé orienté vers le regard est-il, en lui-même, un indice ou une preuve d'une évacuation volontaire et inappropriée vers mon fonds ?

Merci pour vos conseils tactiques.

Par **Zénas Nomikos**, le **02/12/2025 à 18:55**

Bonjour,

dans un premier temps et pour parer au plus urgent je vous suggère de procéder à un constat de commissaire de justice ex huissier de justice.

Ensuite je vous conseille de voir un avocat.

L'idéal serait de voir d'abord un avocat qui ensuite donnera ses instructions au commissaire de justice.

Bon courage.

Par **Jeussépatou**, le **03/12/2025 à 08:17**

Bonjour,

Vous écrivez:

"Je n'ai pas encore prevenu la mairie car c'est une ancienne élu et je crains qu'il ne s'arrange car cela fais 8 mois que j'essaie de récupérer les documents lié a sa propriété et la mairie dis qu'il n'arrive pas a le trouver sans motif valable."

Pour obtenir ces documents vous pouvez saisir gratuitement la Commission nationale d'Accès au Documents Administratifs (CADA). Vous pouvez consulter leur site: cada.fr

Cordialement

Par **Emporio**, le **03/12/2025 à 09:48**

Bonjour

Merci pour votre conseil.

Autre question concernant le fait d'avoir un regard a l'intérieur de sa propriété qui n'est pas branché sur le branchement collectif existant dans le lotissement, et aucune sortie coté route dans une zone éligible au retrait gonglement d'argiles ne necessite pas une demande d'autorisation au préalable à la mairie en réalisant une étude de sol au préalable ?

merci de vos conseils

Par **Jeussépatou**, le **03/12/2025 à 15:17**

Rebonjour,

D'après ce que vous décrivez, il s'agirait d'un puisard (puits perdu).

A mon avis, votre agence régionale de l'eau pourra très utilement vous renseigner .

Cordialement

Par **beatles**, le **03/12/2025 à 16:40**

Bonjour,

En terrain argileux [un puits perdu est inadapté](#) sinon d'avoir [une profondeur de 5 à 25 mètres](#).

Cdt.

Par **Emporio**, le **03/12/2025 à 17:51**

Merci pour votre réponse

il apparait également que sur l'autre partie du terre ou il y a un mur de soutènement de la voisine avec + de 2M70 de terre elle a coulé une dalle béton de 5cm sur 90 cm de large et a mis une barbacane qui evacue l'eau sur le talus communal.

Maison qui en plus surplombe la mienne

Merci de vos retours par avance

Par **Emporio**, le **03/12/2025 à 17:52**

Merci pour votre réponse

il apparait également que sur l'autre partie du terre ou il y a un mur de soutènement de la voisine avec + de 2M70 de terre elle a coulé une dalle béton de 5cm sur 90 cm de large et a mis une barbacane qui evacue l'eau sur le talus communal.

Maison qui en plus surplombe la mienne

Merci de vos retours par avance

Par **Jeussépatou**, le **03/12/2025 à 18:04**

Bonsoir,

Si le terrain de la voisine surplombe le vôtre, alors je vous cite l'article 640 du Code civil:

[quote]

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.

[/quote]

Cordialement

Par **Emporio**, le **04/12/2025 à 15:28**

Bonjour à toutes et tous,

J'ai le sentiment qu'elle cherche à ce que je démarre par moi même une procédure judiciaire pour que j'ai à engager les frais de justice comment faire pour inverser cette position ?

Existe t'il des solutions alternatives pour la contraindre de prendre ses responsabilité ?

J'ai bien pris note pour constat d'huissier pour figer la situation.

Comment être sur de pouvoir mettre en lumière sa responsabilité, j'ai envoyé plusieurs courriers mais elle ne répond pas.

Autres éléments complémentaire elle a fais appel à un expert indépendant qui a fait pd'après un rapport de complaisance, qui n'est ni signé et le sommaire ne coorespond pas au contenu.

Les photos qu'il a utilisé semble avoir fait l'objet de modification comment faire pour le prouver ?

Merci d'avance pour vos conseils

Bonne journée,