



# écoulement d'eau à travers mon mur d'habitation

Par **Aspicot**, le **30/05/2024** à **16:51**

Bonjour à toutes et tous,

J'ai acheté une maison dans une rue en pente (n°3). Le terrain de mon voisin du dessus (n°5), qui est libre et touche un des murs principaux de mon habitation, se trouve à deux mètres au-dessus du sol de mon domicile.

Attendu qu'il n'existe aucun drainage du fonds supérieur, et après avoir purgé un mortier de ciment qui se trouvait chez moi, à l'intérieur, je m'aperçois que de l'eau traverse ce mur qui m'appartient et permet à des champignons de se développer dans mon futur salon.

Je voudrais isoler cette pièce de l'intérieur, mais cela n'est pas possible dans ces conditions.

Ma question est la suivante : qui doit procéder au drainage, et le financer : moi ou mon voisin ?

Je vous remercie toutes et tous par avance de me donner vos points de vue,

Cordialement,

Aspicot

Par **Karpov11**, le **30/05/2024** à **17:09**

Bonjour,

Je vous cite l'article 640 du Code civil qui n'est qu'un élément de réflexion:

*"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".*

Je vous cite également un extrait de l'article 641 de ce même Code:

*"Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.*

*Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur".*

Cordialement

Par **Aspicot**, le **31/05/2024** à **15:43**

Bonjour, et merci pour votre aimable attention à mon problème. je connais le texte que vous citez dans votre message, mais je ne vois pas trop comment l'exploiter dans le cas particulier qui est le mien. Comme tout citoyen, j'ai tendance à penser que c'est à mon voisin, puisque le problème qui se pose découle de l'état matériel de sa propriété, de faire ce qu'il faut pour le résoudre. Cet article n'existe pas, mais je le cite pour m'expliquer : chacun doit veiller à ce que la nature de son bien ne soit pas à l'origine de la dégradation de celui des autres.

Je sais, j'ai compris que ces questions étaient compliquées, et débattues.

Merci encore, cordialement,

Aspicot

Par **Karpov11**, le **31/05/2024** à **15:55**

Rebonjour,

Ce que je comprends des articles que je vous ai cités c'est qu'on ne peut pas reprocher à votre voisin le ruissellement des eaux de pluies et que votre pignon constitue une digue.

Ce n'est que mon point de vue et d'autres intervenants de ce forum auront peut-être une vision différente de votre situation.

Cordialement

Par **beatles**, le **31/05/2024** à **16:30**

Bonjour,

Pour compléter, votre voisin (fonds supérieur) n'a rien fait qui aggrave l'écoulement naturel des eaux tombant sur son fonds ; en revanche en élevant un mur (digue) vous empêchez cet écoulement naturel, à moins de mettre en place un drainage efficace qui ne diminuerait pas cet écoulement naturel.

En gros, en élevant un mur, sans un drainage adéquate, vous vous êtes tiré une balle dans le

ped et vous n'avez qu'à vous en prendre à vous même.

Cdt.