

# "LA SERVITUDE D'ÉCOULEMENT NATUREL DES EAUX"

Les terrains en pente, que celle-ci soit douce ou plus prononcée, connaissent un écoulement naturel des eaux. Cet écoulement pose problème dès l'installation de l'homme sur le terrain. Doit-on toujours accepter l'eau de son voisin et que doit-on faire des eaux que l'on reçoit sur son terrain ? Pour limiter les risques de conflits entre voisins, la loi a consacré la notion de servitude d'écoulement des eaux naturelles (Art. 640 du code civil).

Un fonds servant est un terrain qui supporte une charge, c'est-à-dire une servitude, au profit d'un terrain voisin, nommé fonds dominant.

## QU'EST-CE QUE LA SERVITUDE D'ÉCOULEMENT ?

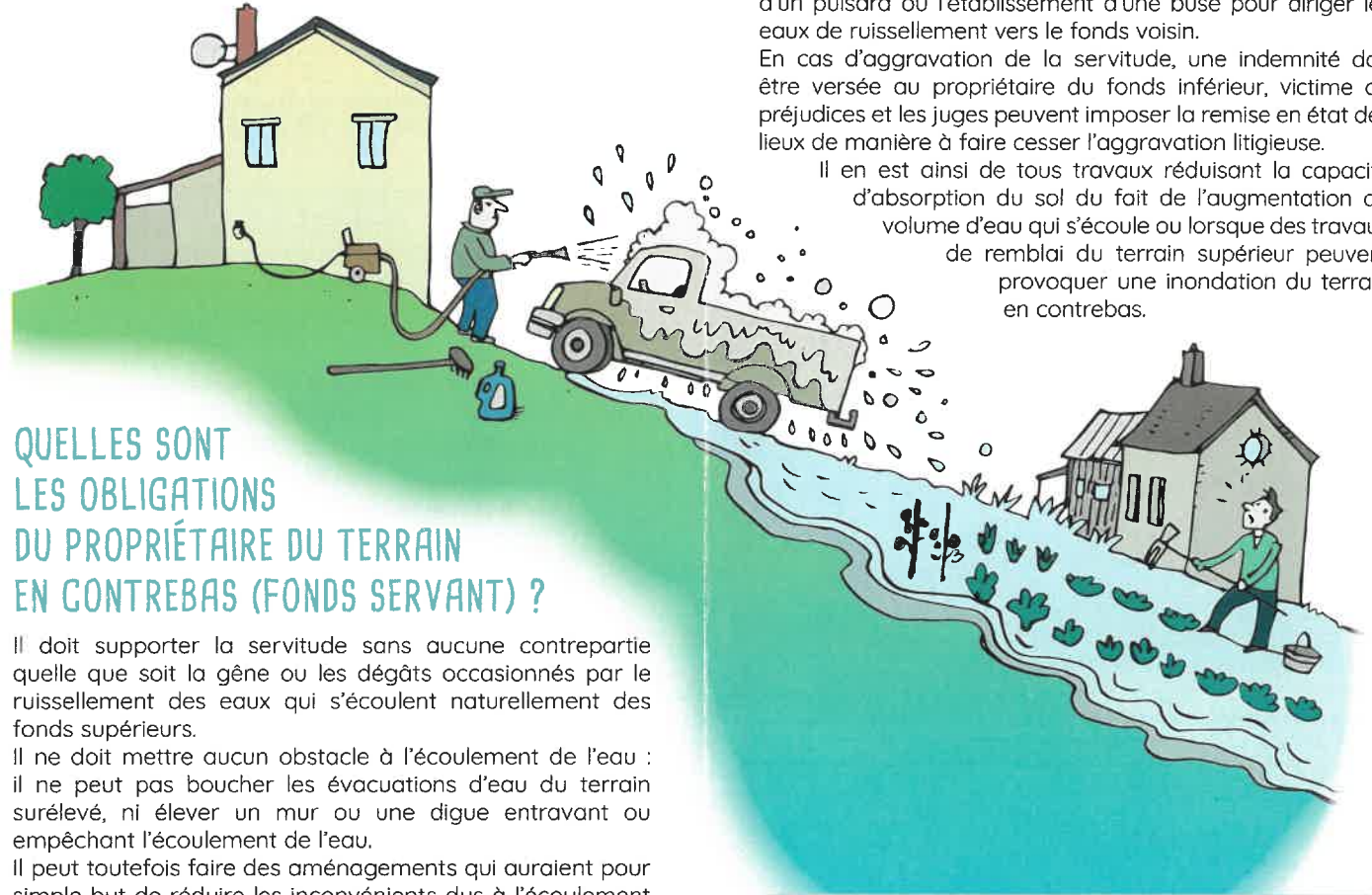
Elle oblige les fonds inférieurs à recevoir les eaux naturelles provenant des terrains situés plus haut. Cette servitude est basée sur l'idée de l'écoulement de l'eau résultant de la configuration des lieux, sans intervention de l'homme. Elle permet aux propriétaires des fonds surélevés de maintenir le ruissellement et l'écoulement des eaux selon la situation des lieux.

## QUE SONT LES EAUX NATURELLES ?

La servitude se limite aux eaux dites naturelles (eaux pluviales y compris la fonte des neiges, eaux de source, eaux courantes, eaux qui jaillissent sur un terrain à la suite de sondages ou de travaux souterrains...). En revanche, ne bénéficient pas de la servitude les eaux altérées par le fait de l'homme (eaux collectées par les caniveaux, eaux usées ou fétides, insalubres ou souillées, eaux industrielle, eaux de lavage des véhicules, eaux provenant d'une buanderie, de la vidange d'une piscine, eaux ménagères...).

## QUE FAIRE DES EAUX DE TOITURE ?

Le propriétaire ne peut pas diriger l'écoulement de ses eaux de toiture chez son voisin (article 681 du Code civil). Celles-ci doivent être déversées sur son propre terrain pour être absorbées ou pour se mélanger aux eaux pluviales du terrain. Ce n'est qu'une fois mélangées aux autres eaux naturelles qu'elles peuvent s'écouler librement vers les fonds inférieurs, selon la pente naturelle.



## QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN EN CONTREBAS (FONDS SERVANT) ?

Il doit supporter la servitude sans aucune contrepartie quelle que soit la gêne ou les dégâts occasionnés par le ruissellement des eaux qui s'écoulent naturellement des fonds supérieurs.

Il ne doit mettre aucun obstacle à l'écoulement de l'eau : il ne peut pas boucher les évacuations d'eau du terrain surélevé, ni élever un mur ou une digue entravant ou empêchant l'écoulement de l'eau.

Il peut toutefois faire des aménagements qui auraient pour simple but de réduire les inconvénients dus à l'écoulement des eaux, comme par exemple une dérivation de l'eau permettant un meilleur écoulement de l'eau dans la limite des nuisances éventuellement occasionnées à autrui. Ces travaux resteront dans tous les cas à ses frais.

En cas de vente du terrain, le vendeur ne met pas en cause sa responsabilité s'il ne précise pas que le terrain vendu est soumis à la servitude d'écoulement des eaux.

## QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN EN CONTRE-HAUT (FONDS DOMINANT) ?

Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggraverait la servitude du fonds inférieur : installer des gouttières évacuant les eaux de toiture sur un fonds voisin mettrait en jeu sa responsabilité. Il est, en ce sens, interdit de modifier la disposition naturelle des lieux, par le creusement d'un puisard ou l'établissement d'une buse pour diriger les eaux de ruissellement vers le fonds voisin.

En cas d'aggravation de la servitude, une indemnité doit être versée au propriétaire du fonds inférieur, victime de préjudices et les juges peuvent imposer la remise en état des lieux de manière à faire cesser l'aggravation litigieuse.

Il en est ainsi de tous travaux réduisant la capacité d'absorption du sol du fait de l'augmentation du volume d'eau qui s'écoule ou lorsque des travaux de remblai du terrain supérieur peuvent provoquer une inondation du terrain en contrebas.

Il est conseillé de discuter à l'amiable entre voisins afin de s'entendre sur l'écoulement des eaux de différents terrains étagés sur une pente. Chaque voisin peut clôturer librement sa parcelle si chacun laisse des ouvertures suffisantes pour l'écoulement des eaux.