



Que dit le Code civil ?

Code civil


<p>Art 640</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Art 1384</p> <ul style="list-style-type: none"> • On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde. • (...)
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



Wallonie



SPW
Service public
de Wallonie

Servitude d'écoulement

Le Code civil régit le principe de servitude amont – aval pour les eaux qui s'écoulent « naturellement » (articles 640 et suivants).

Le caractère naturel comprend les eaux de sources, le ruissellement du à la pluie, la fonte des neiges, etc. Cela implique que l'écoulement ne soit pas modifié par l'action de l'homme. Lors d'événements pluvieux extrêmes, les eaux de ruissellement restent donc, a priori, de l'écoulement naturel.

Toutefois, si les caractéristiques de surface du terrain entraînent, du fait de sa structure modifiée par l'homme, un aggravement du ruissellement (par comparaison avec le terrain non modifié), la question se pose de savoir si les eaux s'écoulent encore « naturellement ».

Lorsque le ruissellement conduit à un dommage, c'est la notion de responsabilité qui est mise en avant (article 1384).

Responsabilité civile (extracontractuelle)

Le principe qui gouverne la matière est le suivant. Celui qui souhaite engager la responsabilité d'une personne doit démontrer l'existence de trois conditions : *un fait générateur, un dommage et un lien de causalité entre le fait et le dommage.*

Le fait générateur de responsabilité est généralement une faute (sauf les cas de responsabilité objective, sans faute, cf infra). En matière extracontractuelle, la faute consiste soit en une violation d'une règle légale ou réglementaire, soit en la violation d'une norme de bon comportement.

Le dommage correspond au préjudice causé par le fait générateur de la personne dont on souhaite engager la responsabilité. La Cour de cassation définit le dommage comme étant l'atteinte à un intérêt ou la perte d'un avantage quelconque, pour autant qu'il soit stable et légitime. Le dommage est réparable s'il est certain, pas purement hypothétique, et personnel.

La responsabilité requiert l'existence d'un lien de causalité entre le fait générateur et le dommage. En droit belge, ce lien de causalité est apprécié selon la théorie de *l'équivalence des conditions* : cette théorie consacre la responsabilité de celui qui a commis une faute si le juge constate que, sans cette faute, le dommage ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit.

Troubles de voisinage et responsabilité objective

La théorie des troubles de voisinage est une théorie selon laquelle le titulaire d'un droit de jouissance sur un bien immobilier, qui rompt l'équilibre existant entre des parcelles voisines (et leur propre droit de jouissance), peut être condamné à une juste et adéquate compensation visant à restaurer cet équilibre.

Autrement dit, lorsque l'on subit un trouble anormal de voisinage (ex. arbres trop hauts qui coupent la lumière et provoquent des problèmes d'humidité ...), on peut revendiquer à charge du voisin une juste et adéquate compensation, même s'il n'a commis aucune faute (ex. le fait que les plantations se trouvent à distance légale n'empêche donc pas la mise en cause de sa responsabilité). Il s'agit alors de responsabilité sans faute, ou responsabilité objective.

Lorsque l'équilibre est rompu par un trouble de voisinage excessif, son auteur est tenu à une juste et adéquate compensation afin de rétablir cet équilibre. Le caractère excessif du trouble ainsi que la teneur de la compensation seront appréciés souverainement par le juge du fond en fonction des caractéristiques du cas d'espèce qui lui est soumis. En outre, il faut encore que le voisin troublé puisse établir l'existence d'un dommage qu'il aurait subi et un lien de causalité entre le trouble et le dommage en question.

Un outil pour anticiper : l'application ERRUISSOL

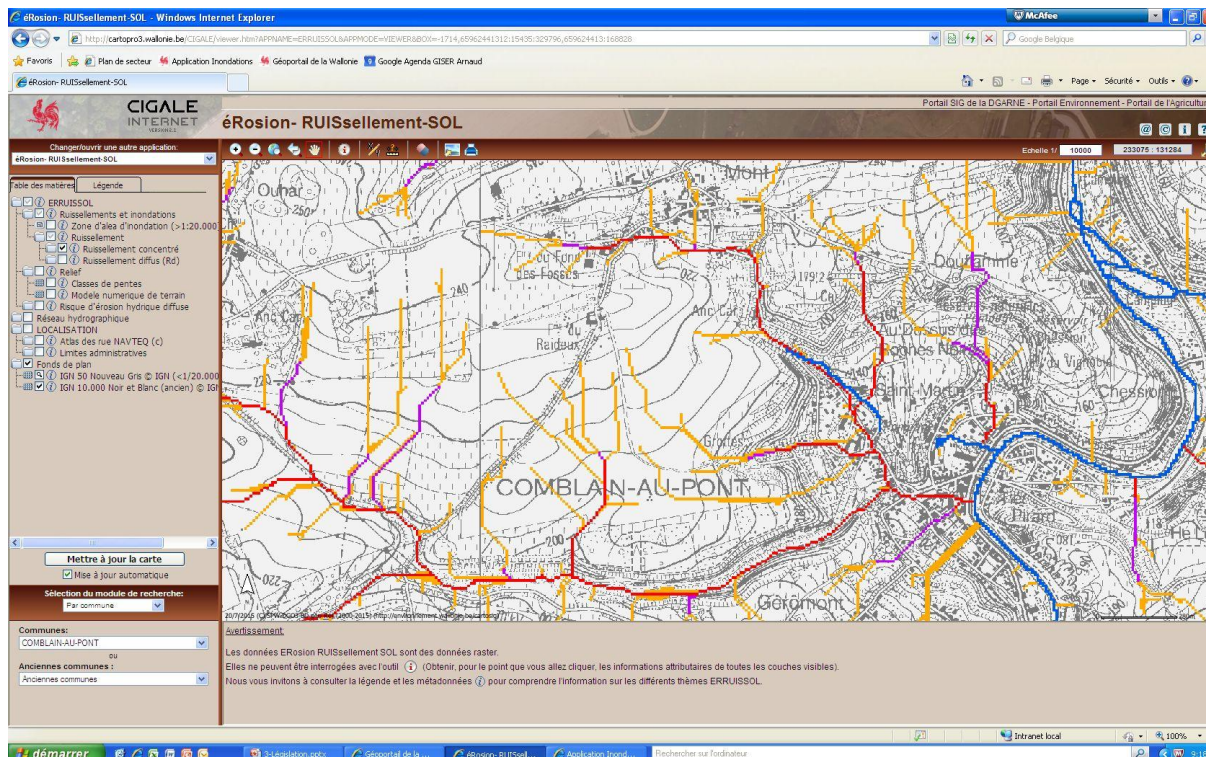


Figure 1 - Application ERRUISSOL

L'application ERRUISSOL donne une vision étendue des « chemins préférentiels de l'eau » et peut aider à comprendre et anticiper les liens de servitude d'écoulement. Lien : <http://cartopro3.wallonie.be/CIGALE/viewer.htm?APPNAME=ERRUISSOL>

Avertissement : il y a TOUJOURS lieu d'effectuer une visite de confirmation sur le terrain, l'information contenue dans ces cartes étant uniquement basée sur le relief avec une résolution spatiale de 10x10m (sans prise en compte de l'influence des ouvrages humains).

Document informatif sans caractère officiel, version 08/2015.

Auteur : Arnaud Dewez, Cellule GISER (DGO3-DDR, av. Prince de Liège 7, 5100 Jambes, 081336471)