



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

SERVITUDE LÉGALE D'ÉCOULEMENT DES EAUX

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 83, 1er juin 2000

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

SERVITUDE LÉGALE D'ÉCOULEMENT DES EAUX

Observations : Deux époux propriétaires d'un terrain se plaignant des dommages causés à leur habitation par la pénétration des eaux provenant d'une pâture jouxtant leur fonds appartenant à un établissement hospitalier assignèrent celui-ci en justice pour le voir condamner à réaliser des travaux de drainage destinés à empêcher l'écoulement préjudiciable. La cour d'appel d'Amiens fit droit à leur demande, considérant, en effet, que les dommages subis du fait de la servitude légale d'écoulement excédaient les inconvénients normaux du voisinage. Son arrêt est cassé par la Cour suprême sous le visa de l'article 640 du Code civil.

Refus d'indemnisation au profit du propriétaire du fonds inférieur en l'absence d'intervention de la main de l'homme, quelle que soit l'importance du dommage subi.

[Cass. 3ème civ., 2 février 2000, n 97-14.935, n 96 P + B, Centre hospitalier de Saint-Quentin c/ Dubois, cassation, CA Amiens, 11 février 1997]

Observations :

Dès lors que l'écoulement des eaux provenant du fonds voisin résulte de la seule configuration naturelle des lieux, aucune indemnisation ne peut être due par le propriétaire du fonds supérieur au profit du propriétaire du fonds inférieur, quels que puissent en être les inconvénients pour celui-ci. Telle est la solution qu'impose avec la plus grande fermeté un arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation, le 2 février 2000, par lequel elle casse la décision des juges du fond qui avaient considéré qu'une indemnisation était due en raison du caractère excessif de l'écoulement, au regard des inconvénients normaux du voisinage. Autrement dit, la loi, ici l'article 640 du Code civil, impose au propriétaire du fonds inférieur de subir les inconvénients liés à une relation de voisinage quelle que soit l'ampleur du trouble, lequel trouble est considéré comme normal car résultant de la configuration naturelle des lieux. Il n'en va autrement que si la situation naturelle est aggravée par l'homme. Ce n'était pas le cas, d'où la cassation.

On peut alors se demander quel est le degré de parenté entre le régime de la servitude légale de l'article 640 du Code civil et celui de la théorie des troubles de voisinage (sur cette parenté, R. Libchaber, *Le droit de propriété, un modèle pour la réparation des troubles de voisinage in Mélanges Ch. Mouly*, p. 421 et s., n 6 *in fine*).

Il apparaît *a priori* que l'application de l'article 640 du Code civil ne se recoupe pas exactement avec celle de la théorie des troubles de voisinage parce que cette dernière repose sur l'appréciation du caractère excessif des inconvénients du voisinage, tandis qu'il semble qu'il n'y a pas à appliquer, en vertu de l'article

640 du Code civil, le tempérament tiré du caractère excessif des inconvénients. Plus exactement cependant, l'excès est bien pris en considération par la loi, mais seulement s'il provient d'une intervention humaine. Au contraire, dès lors qu'il résulte de la seule configuration naturelle, le trouble est réputé normal. Il est réputé ne pas excéder les inconvénients normaux du voisinage.

Quant à la théorie des troubles du voisinage, si elle permet de sanctionner très généralement un comportement actif du propriétaire, elle a été également - bien que très rarement - appliquée pour réprimer un comportement passif de celui-ci : ainsi en est-il du propriétaire qui avait laissé proliférer ses lapins causant des dommages au champ du propriétaire voisin (Cass. req., 8 juill. 1901, DP 1901, 1, p. 464). Or, la prolifération des lapins n'est-elle pas un phénomène naturel comme l'est l'écoulement des eaux ? La différence de régime de la servitude légale édictée par l'article 640 du Code civil et celui de la théorie des troubles de voisinage est ainsi soulignée.