Le cas d'un empiétement

Par **Emeric**, le **27/02/2017** à **20:06**

Bonsoir,

Etant étudiant en 3ème année de droit, j'ai rencontré une difficulté lors d'un cas pratique. Après plusieurs recherches infructueuses, j'ai pris la décision de me tourner vers vous.

Voici le cas : un monsieur prévenant a décidé de construire une digue pour éviter que son étang déborde. Le soucis, c'est que cette digue empiète sur le fonds de son voisin.

Si le voisin veut faire détruire cette digue, faut-il appliquer la jurisprudence actuelle (c'est-à-dire la destruction simplement) ou existe-t-il une autre règle qui peut s'appliquer à ce cas d'espèce ?

Merci d'avance.

Par **Camille**, le **27/02/2017** à **20:26**

Bonsoir,
[citation]un monsieur prévenant a décidé de construire une digue pour éviter que son étang déborde. Le soucis, c'est que **cette digue empiète sur le fonds de son voisin**.
Si **le voisin veut faire détruire cette digue**, faut-il appliquer la jurisprudence actuelle (c'est-à-dire la destruction simplement) ou existe-t-il une autre règle qui peut s'appliquer à ce cas d'espèce ? [/citation]
Dit comme ça, à quelle autre genre de règle pensez-vous ?

Par **Emeric**, le **27/02/2017** à **21:19**

Bonsoir,

Je pensais qu'il existait peut être une autre règle en cas d'empiétement "utile" voir nécessaire. J'avais trouvé une ancienne jurisprudence de la Cour de cassation de 1973 qui disait que même s'il y a un intérêt commun, la sanction est la démolition. Je voulais juste savoir si la position de la Cour avait changé sur cette question puisque je n'ai rien trouvé et que cette décision est ancienne.

Par **Camille**, le **27/02/2017** à **21:54**

Re,
Dès lors que le voisin considère qu'il subit un préjudice par la seule présence de la digue (ou n'importe quelle autre construction) sur son propre fonds, quelle autre solution voyez-vous pour régler le litige, si ce n'est la destruction de ladite digue ?
Que peut dire un juge ? *"Bon, allez, on vous accorde dix mille balles (ou plus)(ou moins) et arrêtez de nous casser les bonbons avec votre histoire de digue qui ne gêne que vous !!!"* ?

Par **Emeric**, le **27/02/2017** à **22:17**

Re,

Je voulais juste savoir s'il pouvait y avoir une dérogation à la règle car la digue ici est utile mais d'après vos remarques je présume que non.

Merci pour votre réponse !

Par **Olivier**, le **27/02/2017** à **23:02**

Tout à fait d'accord avec Camille. l'empiètement ne connaît à mon sens aucune dérogation, sauf convention expresse des parties (notamment servitude conventionnelle, et encore c'est pas certain).

Dans un cas un peu similaire on rencontre beaucoup ça actuellement avec des clients qui font l'isolation de leur maison par l'extérieur et qui du coup empiètent sur le terrain de leur voisin en limite de propriété. Du coup on passe des conventions d'empiètement sous forme de création de servitudes mais c'est pas certain que la jurisprudence valide en cas de litige

Par **Emeric**, le **27/02/2017** à **23:14**

Merci à vous deux pour vos informations et votre éclairage sur cette question. Il est vrai que nous avons étudier en cours l'empiètement mais ça restait une notion assez obscure pour moi. Merci encore pour votre aide et bonne soirée.

Par **Camille**, le **27/02/2017** à **23:42**

Re,
[citation] car la digue ici est utile[/citation]
Oui, oui, vous avez tout-à-fait raison ! Mais un aéroport aussi serait très utile. Par exemple du

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

côté de N.D. des Landes ! Mais paraîtrait que ça empiète chez le voisin ! [smile4][smile4][smile4]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés