

ir. Claude WILLAM  
Fondation Gouverneur René CLOSE

Question concernant la non référence à l'existence d'un cours d'eau souterrain sur une parcelle cadastrale.

Ne faudrait-il pas signaler ces parcelles.

La valeur de la propriété est différente si vous avez ou non un cours d'eau dont vous êtes responsable de son voutement.

Si l'existence de ce voûtement n'est pas stipulée dans votre acte d'achat, le notaire a cependant bien précisé : « toutes les servitudes actives et passives, continues ou discontinues, apparentes et occultes, connues et inconnues. Vous étiez donc bien prévenu et au courant grâce à votre boule de cristal.



L'absence de référence à un cours d'eau souterrain sur une parcelle cadastrale a été mise en évidence par le Service technique provincial de la province de Namur lors d'un problème survenu au ruisseau de la Velaine à Seille, Andenne.

Un coin du pignon d'une maison s'était légèrement fissuré ainsi que le sol de la petite cours.

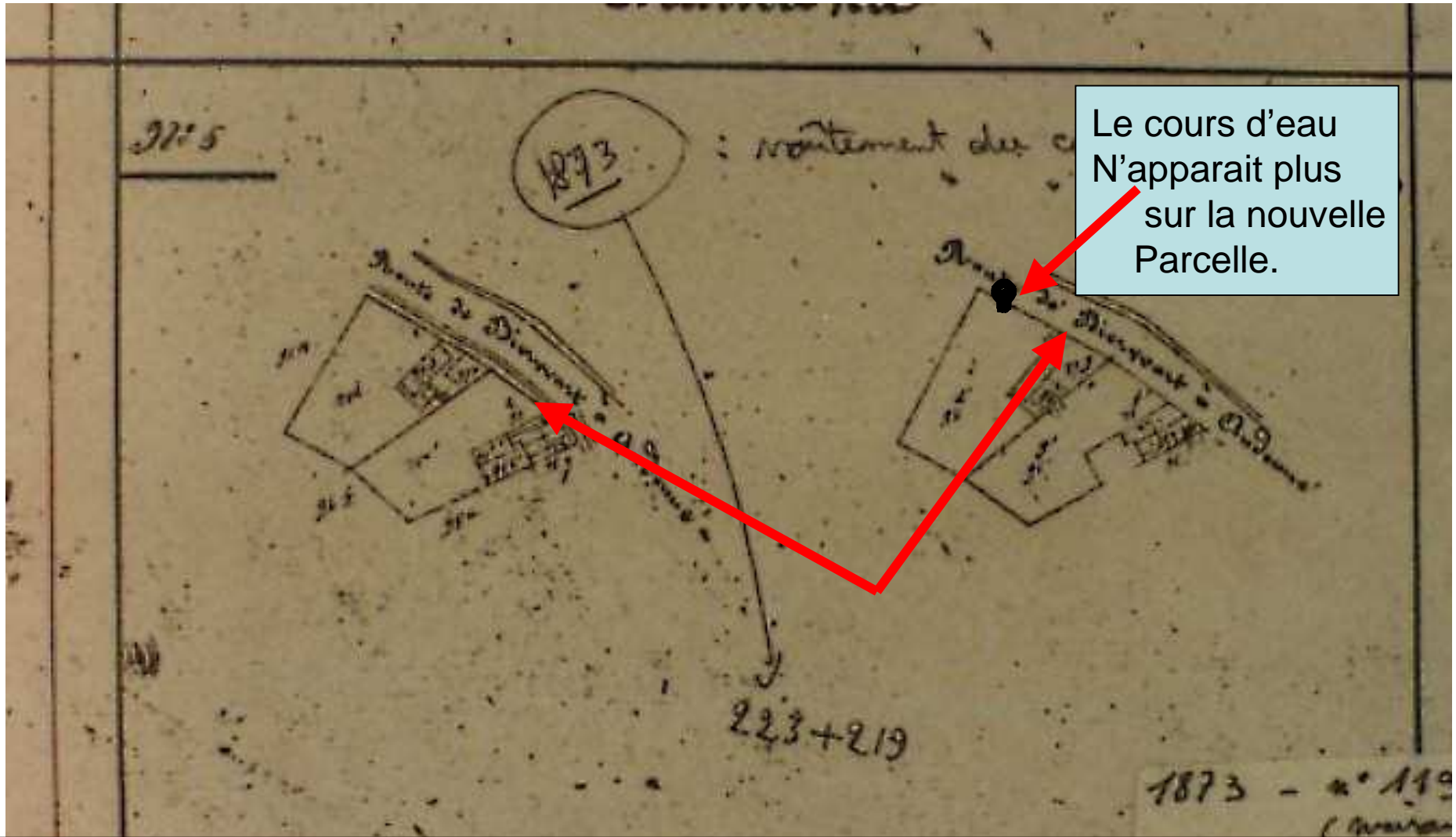
Les services techniques tant de la ville d'Andenne que celui de la province étaient persuadés que le cours d'eau se trouvait dans la voirie.

La visite du voûtement a révélé que ce n'était pas le coffre de la voirie que l'on pouvait toucher dans le voûtement à l'endroit de l'effondrement mais bien le dessous d'une pelouse.

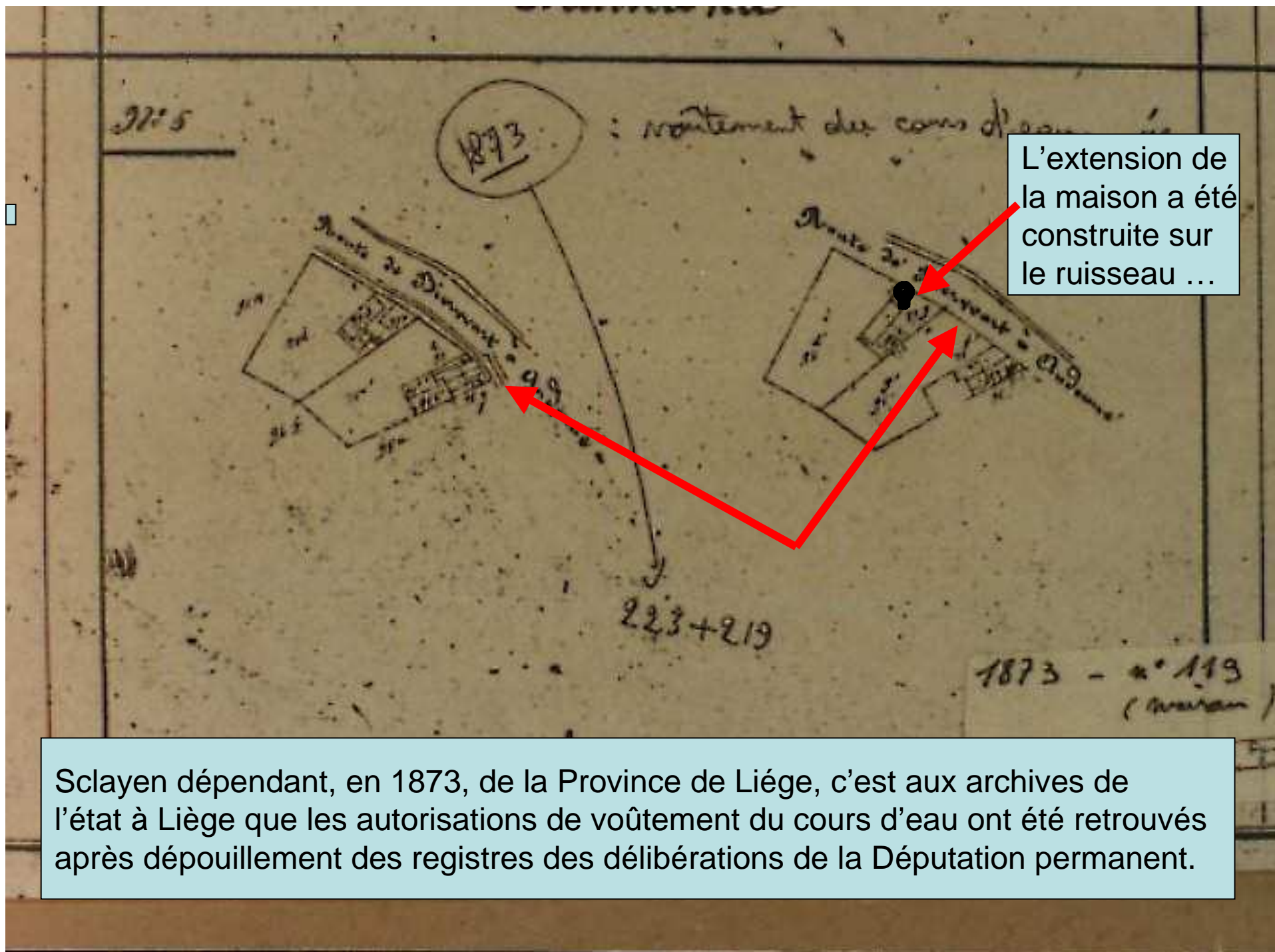
Le service a eu recours à la magnifique administration du cadastre qui a une documentation d'une valeur inestimable. Documentation qui est accessible.

L'énigme a été levé grâce aux croquis du cadastre qui dataient de 1873 .

Il y a lieu de savoir que les travaux de renforcement de la voûte par gunitage de 20 cm de béton armé, qui ont du être entrepris en urgence sous la maison, équivalaient à la valeur de la maison.



Grâce au croquis du cadastre, le Service de l'atlas de la Province de Namur a retrouvé l'année de la suppression du cours d'eau par incorporation à la parcelle riveraine: 1873.



L'extension de la maison a été construite sur le ruisseau ...

Sclayen dépendant, en 1873, de la Province de Liège, c'est aux archives de l'état à Liège que les autorisations de voûtement du cours d'eau ont été retrouvés après dépouillement des registres des délibérations de la Députation permanent.

...magasin en la, dans le pied.  
...du ponceau, à son intérêt  
avec la partie construite en  
1861 une ouverture de 0<sup>m</sup>50  
de largeur sur 0<sup>m</sup>60 de  
hauteur, qui donne accès dans  
la klaine aux eaux de son  
bief de dérivation.  
En l'art: J'ai de cette œuvre  
de bannir et portant à se par  
la suite l'état, la province en  
la cause de l'Etat, jusqu'à ce que  
l'agrandissement de son fait de  
nature à venir au régime  
de la klaine en à occasion  
sur quelques dommages à la  
Londe. L'autorisation avait  
été accordée comme son  
œuvre et la société impériale  
avait permis de permettre à  
en fait, la ligne dans leur  
sa propriété etc. »  
Arrêté:  
Le riverain M. Mataguer  
aura gardé dans l'état actuel  
du ponceau qu'il est au village

Impositions donnés pour voûter le ruisseau.

Les impositions reprises dans les autorisations données par le gestionnaire de la voirie dans les années 1870 pour le ruisseau de La Velaine à Tramaka, Seilles, Andenne sont extrêmement précises:

- Les pieddroits : hauteur, épaisseur du mur
- La voûte : ses caractéristiques de la forme, la longueur de la pierre de clé de voûte,
- Le radier les dimensions des pierres à utiliser, la pente latérale et longitudinale.

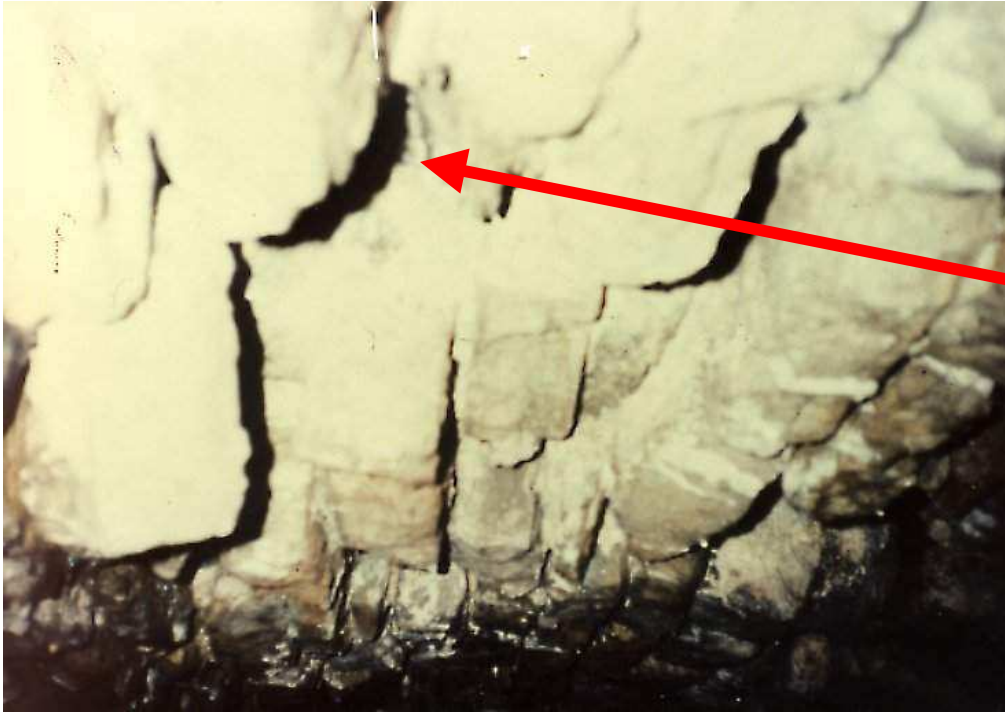
Une autorisation stipule la nécessité de laisser un accès au ruisseau pour faire boire les chevaux.

Un procès verbal de démontage d'un voûtement a été retrouvé.

...magnanimité de la, dans le fait.  
Droit du ponceau, à son intérêt  
avec la partie constructrice  
1861 une ouverture de 0<sup>m</sup>50  
de largeur sur 0<sup>m</sup>60 de  
hauteur, qui donne accès dans  
la Klaine aux eaux de son  
bief de dérivation.  
En l'art: J'ai de cette œuvre  
de bannissement portant à sé par  
la suite l'état, la province en  
la cause de l'Etat, jusqu'à ce que  
l'agrandissement de son fait de  
nature à servir au régime  
de la Klaine en occasion  
sur quelques dommages à la  
Londe. L'arrêté de son arrêt  
vendu en son nom  
arrêté et la société impériale  
avait l'honneur de permettre à  
en fait, de l'Etat dans leur  
sa promesse etc. »  
Arrêté:



Les autorisations de construire un ouvrage d'art ( ponceau, voûtement ..) sur un cours d'eau sont toujours données à titre précaire. Même 130 ans après, « l'heureux propriétaire » doit respecter l'engagement d'entretenir et de réparer !  
Le cantonnier vous invite à la visite, vous devrez vous baisser...



Petite cause, grands effets : sous l'extension de la maison le tuyau d'évacuation d'une courette est bouché et l'eau a percolé à travers la maçonnerie. Elle a dissous le ciment de chaux du voûtement sous la maison. Le gunitage de 20 cm d'épaisseur a pu être fait vu qu' en aval, la section était fortement réduite par une construction sur les pieds droits.



Dalle sur laquelle repose une maison.. qui réduit le gabarit

Extrait de l'Atlas des cours d'eau d'Andenne Seille  
Le ruisseau la Velaine

D'amont jusqu'à la parcelle 95ze le cours d'eau apparaît en pointillé.  
En aval, le cours d'eau n'est pas repris.

Or le cours d'eau traverse la parcelle 92k sous la maison.

Lors de l'achat d'un bien le futur propriétaire reçoit juste l'extrait cadastral de la parcelle qu'il va acquérir et rien n'indique qu'il devient l'heureux propriétaire du voûtement sous sa maison avec l'engagement fait il y a 130 ans et qui n'est pas obsolète, d'entretenir et de le réparer.





Octobre 2008, derrière moi, la construction du RAVel de Gembloux avance.



Quand mon maître va dans le lit d'un autre, il prend des précautions. Vous, riverains du cours d'eau, vous vivez en permanence dans le lit d'un autre et vous n'en prenez pas.  
Merci et sur le site de la FGRC : Ruissellement et érosion; L'eau à l'échelon communal.