



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

servitudes

Question écrite n° 24696

Texte de la question

M. Denis Jacquat expose à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche la situation suivante : une commune a posé, il y a moins de trente ans, des canalisations d'eau dans une parcelle de terrain comportant une propriété bâtie et ce avec l'accord tacite du propriétaire de ce terrain. Aujourd'hui, le nouveau propriétaire du terrain conteste à la commune le droit de passage. Au vu de ce cas d'espèce, il souhaiterait qu'il lui indique les voies qui sont ouvertes à la commune pour régulariser cette situation. Peut-elle notamment demander l'établissement d'une servitude légale conformément à l'article L. 152-1 du code rural ? La commune est-elle tenue d'indemniser le propriétaire pour les années passées ? Dans l'hypothèse où la canalisation a été posée depuis plus de trente ans, la commune pourrait-elle revendiquer l'existence d'une servitude de passage ?

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention du ministre de l'agriculture et de la pêche sur la situation dans laquelle se trouve une commune qui a posé, avec l'accord tacite du propriétaire, une canalisation d'eau dans un jardin attenant à une habitation. Il lui demande quelles sont les possibilités de régulariser cette situation et, dans l'hypothèse où la canalisation a été posée depuis plus de trente ans, si la commune peut revendiquer l'existence d'une servitude de passage. La loi n° 62-904 du 4 août 1962 a institué, au profit des collectivités publiques, une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, en vue de faciliter la réalisation des travaux lorsque les autorisations amiables de passage n'ont pu être obtenues. L'établissement de cette servitude, qui ouvre droit à indemnité, exclut les cours et jardins attenant aux habitations. Au vu de la situation présentée, plusieurs voies s'offrent donc à la commune : si le propriétaire actuel a eu connaissance de la servitude de fait au moment de la vente, il est censé avoir acquis l'immeuble en l'état, et ne peut donc rien revendiquer ; la commune peut toujours tenter de trouver un accord amiable avec l'actuel propriétaire en lui octroyant une indemnité. Cette disposition permet de régler une situation à court terme, à savoir le litige avec l'actuel propriétaire. Cependant, elle présente des risques du fait qu'elle ne régularisera pas pour autant la servitude de fait ; la seule possibilité pour rétablir une situation juridique litigieuse est le déplacement de la canalisation aux frais de la commune. Par ailleurs, s'agissant d'une servitude continue et non apparente, celle-ci ne peut s'établir que par titre, alors que les servitudes continues et apparentes peuvent, a contrario, s'acquérir soit par titre soit par la possession de trente ans.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24696

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1999, page 529

Réponse publiée le : 14 juin 1999, page 3605