



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

servitudes

Question écrite n° 161

Texte de la question

M. Christian Ménard attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les conditions d'application du dernier alinéa de l'article 111-3 du code rural, qui ouvre désormais la possibilité de déroger contractuellement à une servitude d'urbanisme par l'établissement d'une servitude civile. Compte tenu des conséquences que peut engendrer ce nouveau texte, il lui demande de bien vouloir lui préciser le cadre juridique d'application de ce texte ainsi que la procédure à suivre permettant d'officialiser cette opération.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que le dernier alinéa de l'article L. 113-3 du code rural, issu de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, est destiné à renforcer la protection des exploitants et des exploitations d'installations agricoles classées. La loi introduit une dérogation conventionnelle aux dispositions d'urbanisme, les parties étant alors libres de convenir d'une distance d'éloignement des habitations de l'implantation ou de l'extension de bâtiments agricoles, inférieure à celles prévues par les lois ou les règlements. Cet accord se traduit juridiquement par la création d'une servitude conventionnelle dans les conditions définies aux articles 686 et suivants du code civil, et suppose l'intervention d'un acte notarié et sa publication à la conservation des hypothèques. Néanmoins, au cas de construction ou d'extension nécessitant un permis de construire, l'autorité administrative peut refuser l'autorisation demandée en opposant à la demande l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Données clés

Auteur : [M. Christian Ménard](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 161

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juillet 2007, page 4781

Réponse publiée le : 1er juillet 2008, page 5721