



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

juges du livre foncier

Question écrite n° 34381

Texte de la question

M. Jean-Louis Christ appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur les conditions de radiation des servitudes conventionnelles inscrites au livre foncier en section II. Les collectivités gestionnaires du domaine routier sont, en effet, souvent confrontées à la nécessité d'acquérir des terrains privés en vue de travaux de création, d'élargissement ou de rectification de voies ouvertes à la circulation du public. Il est fréquent que ces terrains soient grevés de servitudes conventionnelles inscrites au livre foncier en section II, servitudes qui correspondent à un droit de passage ou de pose de canalisations au profit de propriétaires riverains. Or la division parcellaire du terrain d'origine, en vue d'une cession partielle à la collectivité, entraîne automatiquement le report de la servitude inscrite au livre foncier sur l'ensemble des parcelles issues de la division, même si la parcelle distraite n'est pas directement affectée par la servitude. La présence de cette mention empêche l'élimination du livre foncier de la parcelle, suite à son classement dans le domaine public. Il découle de cet état l'obligation de faire intervenir le ou les propriétaires bénéficiaires de la servitude à l'acte de vente, en vue d'obtenir la radiation du livre foncier. Cette obligation engendre des délais et des frais, voire des situations de blocage, s'agissant le plus souvent de droits de passage qui n'ont plus lieu d'être maintenus, le classement de la parcelle dans le domaine public emportant automatiquement droit de passage. L'ancienneté de ces droits rend encore l'identification de leurs bénéficiaires plus complexe, suite aux nombreuses divisions parcellaires et successions intervenues au fil des ans. Il lui demande, dès lors, s'il ne serait pas opportun d'adopter une mesure autorisant le juge du livre foncier d'Alsace-Moselle à radier d'office toute servitude conventionnelle de droit de passage, grevant une parcelle destinée à être classée dans le domaine public. Une telle disposition permettrait à l'évidence un règlement plus efficace des procédures d'acquisition de terrains destinés à être intégrés au domaine public.

Texte de la réponse

La division parcellaire d'un terrain en vue de sa cession partielle à la collectivité publique entraîne automatiquement le report de la servitude inscrite sur ce fonds sur l'ensemble des parcelles issues de la division, même si elles ne sont pas directement affectées par la servitude. Lorsque le fonds servant vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion du fonds et à ce titre est inscrite au livre foncier pour chaque nouvelle parcelle, même destinée à être incorporée dans le domaine public. La radiation d'office de toute servitude conventionnelle de droit de passage grevant une parcelle destinée à être classée dans le domaine public excède la compétence du juge du livre foncier d'Alsace-Moselle, dans la mesure où les servitudes du fait de l'homme, qui existaient avant l'incorporation de la parcelle dans le domaine public peuvent subsister, dès lors que leur exercice n'est pas incompatible avec l'affectation de la dépendance domaniale considérée (Conseil d'État, 11 mai 1959, Dauphin). Il appartient au juge administratif de décider si une servitude est ou non compatible avec la destination du domaine public. Une mesure de radiation d'office risquerait de porter atteinte aux droits des bénéficiaires. En effet, ces derniers ne pourraient se voir rétablis dans leurs droits, du fait de la règle de l'inaliénabilité interdisant les démembrements de la propriété du domaine public et par conséquent la constitution de servitudes.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Christ](#)

Circonscription : Haut-Rhin (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34381

Rubrique : Justice

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 novembre 2008, page 9442

Réponse publiée le : 21 septembre 2010, page 10252