

**COMMUNAUTÉ DE L'EAU**

**Région Urbaine de Grenoble**



**LES SERVITUDES DE CANALISATION  
EN INTERACTION AVEC LES  
SERVICES PUBLICS D'EAU POTABLE**

**ANNEE 2015**

## *CD "ANNEXES" COLLÉ*

---

*La Communauté de l'eau dans le cadre de ses chantiers a rédigé le présent guide suite à un travail collégial réalisé durant l'année 2015 avec plusieurs collectivités du périmètre du SCoT de la région urbaine de Grenoble.. Ce guide ne se veut pas être un document exhaustif sur le sujet des servitudes des services publics d'eau potable, mais un document d'aide et d'information.*

## Sommaire

<b>1 - Les servitudes : cadre juridique général .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 - Définitions et classifications juridiques des servitudes .....</b>	<b>5</b>
Définitions.....	5
Catégories juridiques principales .....	6
<b>1.2 - Naissance et extinction d'une servitude .....</b>	<b>9</b>
Naissance d'une servitude .....	9
Extinction d'une servitude.....	10
<b>1.3 - Domaine d'application et formalisme nécessaire à l'existence de la servitude .....</b>	<b>12</b>
Domaine d'application des servitudes.....	12
Formalisme nécessaire à l'existence de la servitude.....	12
<b>1.4 - Effets attachés à l'existence d'une servitude .....</b>	<b>14</b>
Droit à l'usage de la servitude .....	14
Obligations actives .....	14
Obligations passives .....	15
<b>2 - Les servitudes en interaction avec les services d'eau potable.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 - Cas d'absence et d'invalidité d'une servitude.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2 - Cas des servitudes conventionnelles.....</b>	<b>18</b>
Constitution et procédure d'institution d'une servitude.....	19
Extinction de la servitude.....	21
Droits et obligations découlant des servitudes.....	21
Cas spécifique des servitudes de passage et droit de faire passer des canalisations.....	22
<b>2.3 - Cas des Servitudes d'Utilité Publique .....</b>	<b>22</b>
Constitution et procédure d'institution d'une servitude .....	25
Effets juridiques de la servitude.....	28
Cas de contestation et de nullité d'une Servitude d'Utilité Publique .....	28
<b>2.4 - Cas d'une servitude de régularisation du passage d'une canalisation.....</b>	<b>29</b>
<b>2.5 - Cas des servitudes de droit privé.....</b>	<b>29</b>
<b>2.6 - L'indemnisation des servitudes de canalisation .....</b>	<b>32</b>
<b>Conclusion - Synthèse.....</b>	<b>36</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>39</b>
<b>1 - Servitudes d'utilité publique et documents d'urbanisme.....</b>	<b>39</b>
Le porté à connaissance des servitudes d'utilité publique .....	39
<b>2 - Questions/réponses spécifiques .....</b>	<b>40</b>
Questions/réponses Assemblée nationale .....	40
Questions/réponses Sénat.....	50
Questions/réponses Eau dans la ville.....	57
Questions/réponses Sidesa ( <a href="http://www.sidesa.fr/">http://www.sidesa.fr/</a> ) .....	57
Questions/réponses participants au groupe de travail .....	58
<b>3 - Jurisprudence et cas d'espèce.....</b>	<b>62</b>
<b>4 - Références et encadrement légal .....</b>	<b>76</b>
<b>5 - Régularisation d'une servitude d'utilité publique de canalisation par arrêté préfectoral (1).....</b>	<b>78</b>
<b>6 - Régularisation d'une servitude d'utilité publique de canalisation par arrêté préfectoral (2).....</b>	<b>102</b>
<b>7 - Convention de servitude conventionnelle de passage de canalisations publiques d'eau potable (1).....</b>	<b>123</b>
<b>8 - Convention de servitude conventionnelle de passage de canalisations publiques d'eau potable (2).....</b>	<b>127</b>
<b>9 - Schéma procédure d'institution d'une servitude de canalisation.....</b>	<b>130</b>
<b>10 - Le dossier préparatoire .....</b>	<b>131</b>
<b>11 - La servitude de passage des eaux .....</b>	<b>133</b>
<b>12 - L'enquête publique .....</b>	<b>135</b>
<b>13 - L'indemnisation .....</b>	<b>137</b>



# 1 - Les servitudes : cadre juridique général

## 1.1 - Définitions et classifications juridiques des servitudes

### 1.1.1 - Définitions

Une servitude est une charge imposée sur une ou plusieurs propriétés foncières pour l'usage ou l'utilité d'une emprise foncière appartenant à un autre propriétaire (*Art. 637 Code civil*).

Le bien immobilier (terrain bâti ou non bâti, tout ou partie d'immeuble etc) sur lequel pèse la charge est appelé fonds servant. L'immeuble qui bénéficie de la servitude est appelé fonds dominant.

La servitude est attachée aux biens immobiliers et non aux personnes : on dit qu'elle a un caractère « réel » (c'est-à-dire attaché à une chose). Ainsi, elle bénéficie aux propriétaires (ou occupants) successifs du fond dominant et doit être respectée par les propriétaires successifs du fonds servant.

La servitude suppose donc qu'un immeuble supporte une charge/contrainte bénéficiant à un autre immeuble. La qualification de servitude est donc exclue lorsqu'il n'y a pas de fonds dominant (sauf exceptions présentées ci-dessous) et que les charges instituées profitent seulement à des personnes.

Ce principe connaît néanmoins des exceptions : dans certaines hypothèses des servitudes peuvent exister en l'absence de fonds dominant<sup>1</sup> et où la charge, imposée à un fonds privé, bénéficie à une collectivité de personnes<sup>2</sup>. Il faut souligner qu'il s'agit dans ce cas de servitudes spécifiques, établies par la loi et dites « d'utilité publique ». Leur finalité est liée à la satisfaction d'un intérêt général (amélioration de l'utilité économique d'un fonds par son affectation au service de plusieurs), qui a pu justifier que la loi ait établi une dérogation au principe de dualité de fonds. **Ce cas nous intéresse tout particulièrement car il concerne les servitudes de canalisation initiées par les communes et les groupements de communes en application du code rural (les servitudes amiables établies par les collectivités sont quant à elles régies par le code civil).**

En fonction de leur origine, le code civil distingue les servitudes résultantes « *de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires* » (art.639).

---

<sup>1</sup> Cass. 1<sup>ère</sup> Civ., 30/04/1963, Bull. Civ., n°239 ; Cass ; 3<sup>ème</sup> Civ, 11 déc. 1970, Bull. Civ.III, n°699

<sup>2</sup> Par exemple pour une servitude d'usage d'eau, art.642, al.3 et Cass 3<sup>ème</sup> Civ., 14 dec. 2005, Bull Civ. III, n°247, AJDI 2006, p.666, obs. S. Prigent, RD imm. 2006, p.126, note E. Gavin-Millan-Oosterlynck, Dr & patr. 2006, n°153, p.100, obs. J.-B. Seube

## 1.1.2 - Catégories juridiques principales

### a) Selon le régime des servitudes

- **Les servitudes de droit privé** : elles bénéficient à un fonds privé. Les servitudes de passage (terrain enclavé donc nécessité de passer sur un terrain avoisinant pour accéder à la rue), les servitudes d'écoulement des eaux pluviales (le terrain reçoit les eaux naturelles provenant d'un terrain où de la voie publique située au-dessus), contrainte de mitoyenneté, servitudes de vue, limites de propriétés non définies sur le terrain nécessitant un bornage...

**Le passage d'une canalisation privée sur un terrain (par exemple le branchement qui va du compteur en limite de propriété et du réseau public jusqu'à l'intérieur de l'habitation) entre dans ce cas.**

- **Les servitudes de droit public** : réglementations sur hauteurs, forme et aspect extérieur des constructions, alignements de façades, plantations minimales à réaliser, passage de canalisations de gaz, d'eau potable, de lignes électriques...

Les servitudes administratives « grèvent une propriété » et sont établies au profit d'une collectivité publique dans un but d'intérêt général. On distingue les servitudes d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique.

- les servitudes d'urbanisme découlent essentiellement du Code de l'urbanisme : notamment des lois « montagne » et « littoral », des articles L 111-1-2 et R 111-1 et suivants du Code de l'urbanisme et du règlement des différents documents d'urbanisme applicables dans une zone : plan local d'urbanisme (PLU), plan d'occupation des sols (POS) ou plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Elles sont généralement mentionnés dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou dans le certificat d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectent l'utilisation du sol et sont des limitations administratives au droit de propriété. Pour les servitudes de canalisation, elles découlent du Code Rural (L 152-1 et L 152-2). Elles peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements public), de concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz) ou encore de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (ex : concessionnaires d'énergie hydraulique)<sup>3</sup>. Les servitudes d'utilité publique de canalisation ne font pas parties des servitudes qui doivent être annexées obligatoirement au PLU.**

- **Les servitudes du fait de l'homme** : à condition de respecter l'ordre public, toute charge réelle imposée à un fond au bénéfice d'un autre peut être érigée en servitude de trois façons : volonté des parties à un acte juridique, prescription et destination du père de famille.

- les servitudes conventionnelles : elles sont décidées d'un commun accord entre deux propriétaires et concrétisées par un acte écrit signé. Elles peuvent restreindre certaines servitudes légales

- il y a servitude par destination du père de famille lorsque la division d'un terrain a fait naître une servitude : servitude de passage, servitude de vue... Ainsi pour exister, la

---

<sup>3</sup> Les servitudes de canalisation sont des servitudes d'utilité publique. Elles sont sauf exception réputées non apparentes (même si leurs extrémités sont visibles).

servitude par destination du père de famille doit résulter directement de la séparation en deux d'une propriété et de l'existence d'un aménagement réalisé avant séparation.

- servitude par usage trentenaire : ces servitudes s'acquièrent par la possession durant plus de 30 ans. La prescription trentenaire commence à courir dès l'achèvement des ouvrages extérieurs permanents qui ont rendu la servitude apparente. L'usage à titre précaire ou de tolérance ne peut être considéré pour valoir possession comptant pour déterminer la prescription trentenaire. **Seules les servitudes continues et apparentes peuvent s'acquérir par prescription. Il ne s'agit pas du cas des canalisations qui sont considérées comme étant discontinues et non apparentes** (de très rares cas ont pu être admis et sont abordés en pp.7-8).

- **les servitudes légales**, c'est-à-dire édictées par la loi, sont un instrument de politique législative. Elles peuvent répondre à un intérêt privé légitime (servitude de passage en cas d'enclave<sup>4</sup>), d'une sage précaution (distances à respecter pour les plantations et pour la réglementation des jours et des vues), ou être d'utilité publique (voir ci-dessus les servitudes de droit public). Certaines servitudes légales sont d'ordre public. Il reste possible de les écarter par accord avec le voisin. Dans ce cas, le bénéficiaire de la servitude renonce à tout ou partie des avantages qui lui sont accordés par la loi (cette modification doit être concrétisée par un contrat créant une servitude conventionnelle qui écarte temporairement la servitude légale).

- **Les servitudes naturelles** : Ce sont celles qu'imposent la configuration même des lieux ou les lois de la nature. L'illustration la plus simple est celle de l'écoulement naturel des eaux pesant sur le fonds intérieur.

**b) Selon les caractéristiques des servitudes (articles 688 et 689 du code civil)**

- **la servitude continue** : Son usage est (ou peut être) continu et elle s'exerce toute seule, sans l'intervention de l'homme : canalisation d'eaux pluviales passant dans votre terrain, vues, etc ....

- **la servitude discontinue** : Son exercice suppose une intervention humaine : droit de passage, de puisage, de lavage....

Le critère de distinction entre les servitudes continues et les servitudes discontinues tient à l'intervention de l'homme. Cependant, il faut également prendre en considération l'importance de celle-ci et sa fréquence. Lorsque l'activité humaine est seulement secondaire, elle n'affectera pas le caractère continu de la servitude. Quand, en revanche, l'intervention de l'homme apparaît constante ou incessante, de sorte que la servitude ne peut s'exercer sans son fait actuel, celle-ci sera nécessairement discontinue, même si elle s'exerce au moyen d'ouvrages permanents. On peut donc penser, à la suite de la majorité des juges, que les servitudes d'eau potable ou d'assainissement sont discontinues (voir par exemple les arrêts du 11 mai 1976 du 19 mai 2004<sup>5</sup>). D'après l'arrêt de 2004,

---

<sup>4</sup> A noter également que dans le cas spécifique d'un terrain enclavé, une servitude légale de canalisation peut être consentie lorsqu'elle n'est qu'un aménagement conventionnel d'un fonds enclavé, c'est à dire quand il n'existe pas d'autres possibilités pour relier l'habitation au réseau d'eau public, que de créer une servitude. Les juridictions se sont en effet attachées à l'utilisation normale du fonds pour grever ou non les fonds voisins d'une charge supplémentaire (Civ. 1<sup>o</sup>, 2 mai 1961, Bull. n°220). La pose de canalisations nécessaires à la satisfaction des besoins de la construction édifiée n'est donc pas exclue (Civ. 3<sup>o</sup>, 14 décembre 1977, B., n° 451). Mais la Cour de cassation laisse à cet égard aux juges du fond leur pouvoir d'appréciation. Même dans le cas où l'habitation est enclavée et que la parcelle est de nature à accueillir des propriétaires, le juge ne donne pas toujours raison à l'enclavé (Civ. 3<sup>o</sup>, 14 octobre 2014, n° 13-20029).

<sup>5</sup> Bull., III, n° 105 ; JCP G 2004, I, 171, n° 22, obs. H. Périnet-Marquet ; D. 2004, Somm. comm., p. 2471, obs. B. Mallet-Bricout ; Cass, Civ., 3ème, 11 mai 1976.

une servitude s'exerçant par elle-même, au moyen d'ouvrages permanents (dans ce cas, une crépine et une canalisation partant du puits et aboutissant à une installation de pompage) est discontinuë quand l'outillage qui la rend artificiellement permanente ne peut fonctionner que sous le contrôle de l'homme. Dans de rares cas, le juge a pu considérer qu'une servitude de canalisation était continue, mais il ne s'agissait pas d'adduction publique d'eau potable<sup>6</sup>.

Le critère continu/discontinu n'est pas évident et cette catégorie est critiquée par la doctrine qui souhaite une redéfinition des contours de la servitude discontinuë en reprochant à la Cour de cassation de n'avoir pas tirée toutes les conséquences de l'évolution des techniques et du recul de l'intervention humaine dans l'exercice de certaines servitudes. Les conséquences sont une limitation de la prescription trentenaire puisque, pour que celle-ci s'applique, il faut que la servitude soit à la fois continue et apparente (en ce sens on pourrait très bien considérer qu'une canalisation d'eau potable pour fonctionner n'a pas besoin habituellement de l'intervention de l'homme).

- **la servitude apparente** : Comme son nom l'indique, elle peut se remarquer par la présence d'un ouvrage concret : porte, sentier, **puits**...

- **la servitude non apparente** : elle ne présente aucun signe extérieur: il s'agit souvent d'une obligation de ne pas faire (par exemple, interdiction de construire sur une partie d'un terrain ou de bâtir à une hauteur déterminée). C'est également le cas des canalisations enterrées.

Ces caractéristiques se combinent : une interdiction de planter constitue une servitude continue et non apparente ; une servitude de passage est discontinuë et apparente ; une fenêtre, une porte, ou un canal de dérivation, sont des servitudes apparentes et continues.

**Pour l'eau potable les servitudes de canalisation sont réputées non continues et non apparentes (Cass., 3<sup>ème</sup> Civ., 23 juin 1981). Ainsi, une canalisation enterrée est considérée comme étant non apparente, même si ses extrémités sont visibles ; la présence d'un regard visible ne suffit pas non plus à considérer qu'une canalisation est apparente.**

Il peut également arriver dans de très rares cas que le juge considère une canalisation d'eau potable comme étant continue.

Concernant l'eau pluviale, le juge considère que la servitude d'écoulement des eaux pluviales est continue.

Dans le cas des égouts, le juge considère également que la canalisation exige pour son exercice l'action de l'homme et est donc discontinuë. Dans un arrêt du 8 décembre 2004<sup>7</sup> la troisième chambre civile a, en application de cette jurisprudence traditionnelle, cassé, sur un moyen relevé d'office, l'arrêt qui avait retenu qu'une installation d'égout d'eaux usées sur un fonds étranger correspondait à une servitude continue pouvant être acquise par prescription trentenaire. Concernant le caractère apparent, les règles qui s'appliquent sont les mêmes que pour l'eau potable.

---

<sup>6</sup> Un arrêt du 23 juin 1981 a admis le caractère continu d'un droit à l'usage de l'eau d'un étang qui s'exerce au moyen d'un ouvrage permanent, "encore que l'usage n'en soit qu'intermittent et comporte, pour sa suspension ou sa reprise, l'intervention de l'homme" (Civ. 3, 23 juin 1981, *Bull.*, III, n° 133 ; D. 1983, IR, 19, obs. A. Robert ; RD imm., 1982, p. 57, obs. J.-L. Bergel).

<sup>7</sup> Pourvoi n° 03-17.225 (en cours de publication) ; jurisprudence constante : cf. 3<sup>e</sup> Civ., 29 avril 2002, pourvoi n° 00-15.629 ; 21 juin 2000, *Bull.*, III, n° 127 ; 15 février 1995, *Bull.*, III, n° 54 ; 11 mai 1976, *Bull.*, III, n° 198.



## 1.2 - Naissance et extinction d'une servitude

### 1.2.1 - Naissance d'une servitude

Le code civil indique 5 possibilités d'acquisition d'une servitude

- **Par un texte de loi** : distances pour les plantations en limite de propriété (*Art. 671 Code civil*), droit de passage pour désenclavement (*Art. 682 Code civil*). Les servitudes **légales d'intérêt public ont pour objet l'utilité publique ou communale. Elles résultent de lois et règlements particuliers** (servitude de halage, réparation des ouvrages publics etc.). **Si elles ont été instituées par l'article L.152-1 du Code Rural<sup>8</sup>, les servitudes pour pose de canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales sont des servitudes légales d'intérêt public qui nécessitent le respect d'une procédure spécifique et une publication au Service chargé de la publicité foncière pour être opposables aux tiers.** Il existe par ailleurs deux types de servitudes légales d'intérêt privé : celles qui n'ont pas à faire l'objet d'une convention ni à être publiées car elles sont identiques pour tous et ne découlent pas d'une situation particulière (interdiction de plantation, servitude de vue) et celles qui découlent d'une situation particulière (elles peuvent être mises en œuvre de différentes manières, doivent faire l'objet d'une convention et être publiées : la servitude de passage entre dans ce cas).

- **Par situation des lieux (ou servitudes naturelles)** : Obligation de supporter l'écoulement des eaux de ruissellement des propriétés situées plus haut (*Art. 640 Code civil*). On peut noter que ce type servitude est de fait reconnu comme tel en raison d'un texte de loi. Néanmoins, la doctrine est unanime, elle différencie systématiquement la servitude créée par un texte de loi de la servitude par situation des lieux en considérant que même si les servitudes naturelles sont soumises à des règles légales, leur origine ne découle pas forcément de la loi. La doctrine considère en effet que la spécificité de la servitude naturelle, c'est qu'elle est due à la nature, à la géologie...plus qu'à un choix du législateur ! C'est la raison pour laquelle ce type de servitude n'est pas susceptible d'indemnisation, contrairement à toute autre servitude (légale ou du fait de l'homme). Par contre, si une servitude naturelle est aggravée par la main de l'homme, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur et la servitude devient légale. Ce type de servitude n'est pas applicable aux canalisations d'eau potable et d'assainissement.

- **Par convention (ou du fait de l'homme)** : en vertu du principe du droit de propriété, il est possible d'établir n'importe quelle servitude sur un terrain pourvu que ce ne soit pas contraire à l'ordre public (*Art. 686 Code civil*). Il s'agit alors d'une servitude « du fait de l'homme », établie par le fait d'une convention privée ou, de manière plus sécurisée, par acte notarié retranscrit au Service chargé de la publicité foncière (anciennement « conservation des hypothèques ») afin de le rendre opposable aux tiers et transmissible. Les propriétaires des fonds servant et dominant s'accordent, le cas échéant, sur un montant d'indemnisation, en fonction des contraintes imposées par la servitude. En matière d'eau et d'assainissement, on peut penser à des servitudes permettant le passage d'une canalisation, à des servitudes pérennisant le droit de rejeter des eaux usées traitées dans un fossé appartenant à un voisin, etc.

- **Par destination du père de famille** (*Art. 692 Code civil*) : lors d'une donation-partage, ou plus généralement lorsqu'il y a séparation des deux maisons d'une même propriété, une servitude peut naître et s'imposer de manière incontestable : droit de passage, servitude de vue ou arbres plantés trop près de la nouvelle ligne de séparation...

---

<sup>8</sup> Attention, les servitudes instituées de manière amiable avec le propriétaire du fonds servant sont des servitudes conventionnelles et non pas des servitudes légales.

Pour exister, la servitude acquise par destination du père de famille doit répondre à quatre conditions :

- elle résulte directement de la séparation en deux (ou plus) de la propriété
- elle est la conséquence d'un aménagement réalisé sur l'un ou l'autre des nouveaux terrains, ou sur les deux, avant la division
- l'aménagement a été effectué dans l'intérêt de la propriété et non dans l'intérêt personnel du propriétaire
- la servitude est apparente

L'antériorité de l'aménagement par rapport à la division et la volonté implicite du propriétaire originaire de le voir maintenue valent titre pour le propriétaire du fonds dominant, à la condition toutefois d'un signe apparent exprimant cette intention tacite. En outre, si la servitude est discontinue et apparente, celui qui invoque l'existence de la servitude doit produire l'acte de division foncière et établir qu'il ne contient aucune disposition contraire à l'existence de cette servitude (Code Civil, art. 694 ; C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 16/09/2009).

En l'absence d'acte, les servitudes de père de famille doivent être apparentes et continues (Code civil, art. 692) : c'est alors à celui qui conteste l'existence de la servitude qu'il appartient de démontrer qu'elle n'existe pas.

Les servitudes par destination du père de famille sont très rares et ne concernent qu'à la marge les servitudes de canalisation. En effet, dans le cas d'une servitude par canalisation souterraine (aussi appelée « servitude d'aqueduc »), sans ouvrage apparent, cette servitude est continue et non apparente et ne peut pas donner lieu à une servitude par destination du père de famille. Pour que ce cas puisse être admis, il faut que la canalisation soit entièrement visible.

- **Par usage trentenaire** (*Art. 690 Code civil*) : une charge sur un fonds (le fonds servant) bénéficiant à un autre fonds (le fonds dominant) vaut servitude lorsqu'elle a existé pendant trente ans, de façon paisible, publique, continue et apparente, et a été tolérée par le propriétaire du fonds servant. La prescription trentenaire ne s'applique ni aux servitudes discontinues ni aux servitudes non apparentes qui ne peuvent être établies que par « titre », c'est à dire par un acte écrit (exemple : une convention) et non par prescription.

Pas de prescription trentenaire donc pour :

- un droit de passage (servitude discontinue),
- un droit de puisage, de lavage ou d'abreuvement (servitude discontinue).
- une canalisation (servitude non apparente et discontinue)

### 1.2.2 - Extinction d'une servitude

Les servitudes sont en principe éternelles mais il existe différentes causes possibles d'extinction.

- **Confusion des fonds ou consolidation** : la propriété qui subit la servitude et celle qui en bénéficie sont réunies entre les mains du même propriétaire (*Art. 705 Code civil*). C'est le cas où la personne achète le terrain sur lequel il y a un droit de passage. Cette « réunion » doit être définitive, irrévocable et totale.

- **Impossibilité d'utiliser la servitude** : il est devenu impossible d'utiliser la servitude, par exemple le système d'écoulement se trouve dans un état tel que les voisins ne peuvent plus en faire usage (autres cas : impossibilité d'utiliser la rivière pour irriguer des terres, la propriété du voisin fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique etc.). Dans ce cas, la personne qui bénéficiait de la servitude a le droit à une indemnité spéciale. La servitude éteinte par utilisation impossible est rare, et elle revit si les choses redeviennent comme avant. Quand le projet d'expropriation est abandonné, par exemple (art.703 et 704 du Code Civil). Si cependant il s'est écoulé une durée de 30 ans avant que les choses ne soient réparées, la servitude est définitivement éteinte.

- **Non usage continu pendant 30 ans** : lorsqu'il s'agit d'une servitude continue ou discontinue fondée sur un titre, c'est le propriétaire du fonds servant qui doit faire preuve du non usage. Lorsqu'il s'agit d'une servitude discontinue, ce délai commence à courir le jour où on a cessé d'en jouir. En cas de servitude continue, la prescription de 30 ans court à compter du jour où un fait matériel empêche l'usage de celle-ci ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude. Si la servitude bénéficie à plusieurs fonds et qu'il s'en trouve un seul contre lequel la prescription ne joue pas, elle continue (*Art. 709 Code civil*). A noter qu'un propriétaire mineur conserve ses droits sur la servitude jusqu'à sa majorité (*Art. 710 Code civil*). En adéquation avec ce qui a été évoqué plus haut, la prescription trentenaire n'est (sauf exception) pas admissible pour les canalisations d'eau.

- **Renonciation conventionnelle** : elle nécessite l'accord des deux parties, propriétaire du fonds servant et propriétaire du fonds dominant. Elle doit s'opérer selon le même formalisme que pour l'institution de la servitude originelle et nécessite donc le cas échéant, une convention réalisée en la forme authentique (acte notarié) et publié au service chargé de la publicité foncière. Ce cas va pouvoir concerner les servitudes de canalisation. Les frais de l'acte notarié et de l'inscription aux hypothèques doivent en principe être à la charge du propriétaire qui souhaite y mettre fin. Mais rien n'interdit un partage des frais. Dans le cas où le propriétaire du fonds servant est chargé par le titre (en l'occurrence la convention) de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due (art. 699 du code civil) ; encore faut-il que cette clause soit indiquée dans la convention (à vérifier sur la convention).

- **Résolution judiciaire** du titre de propriété de celui qui a conféré une servitude : la résolution est l'anéantissement rétroactif (conventionnel, judiciaire ou unilatéral) d'un acte juridique pour cause d'inexécution ou de mauvaise exécution. La nullité sanctionne les conditions de formation d'un contrat tandis que la résolution sanctionne l'inexécution ou la mauvaise exécution de l'obligation. On distingue également la résolution de la résiliation en tant que la première sanctionne rétroactivement tandis que la seconde non.

## **1.3 - Domaine d'application et formalisme nécessaire à l'existence de la servitude**

### **1.3.1 - Domaine d'application des servitudes**

En vertu du principe d'intangibilité du domaine public<sup>9</sup> (l'intangibilité ne concerne que le domaine public et non le domaine privé des personnes publiques), il est traditionnellement impossible de grever ce dernier d'une servitude ; néanmoins l'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques permet désormais l'établissement de servitudes conventionnelles sur le domaine public « dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent ». Le domaine public peut donc désormais être grevé par une servitude.

### **1.3.2 - Formalisme nécessaire à l'existence de la servitude**

#### **- Existence d'un titre**

La présentation du titre constitutif (titre de propriété ou testament instituant la servitude, titre réconfortif, convention publiée au service chargé de la publicité foncière) de la servitude est facultative lorsque la servitude est continue et apparente<sup>10</sup>, et elle est obligatoire dans tous les autres cas (quand la servitude est soit discontinue, soit non apparente). En outre, il faut être en mesure de prouver l'existence de la servitude, ce qui n'est pas aisé en l'absence de preuve écrite. Dans tous les cas, sans titre enregistré, une servitude n'est pas opposable aux acquéreurs successifs du fond servant.

**Un titre est donc requis pour assurer l'opposabilité d'une servitude de canalisation d'eau potable.**

#### **- Publicité foncière**

Les servitudes sont soumises au formalisme de la publicité foncière pour être opposables aux tiers. Le cas échéant, la servitude ne sera valable que pour les propriétaires ayant signé la convention et elle ne sera pas transmissible aux futurs acquéreurs. Il n'en est ainsi que pour celles constituées par le fait de l'homme et non pour les servitudes naturelles<sup>11</sup>. **Concernant les servitudes légales, seules certaines sont concernées, dont les servitudes de canalisation.**

#### **- Connaissance de l'existence de la servitude**

Un arrêt du 16 décembre 2009 (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 16/09/2009, n°08-16.499) fait évoluer les modalités d'opposabilité d'une servitude. La jurisprudence considérait en effet jusqu'alors que les servitudes établies par le fait de l'homme n'étaient opposables aux acquéreurs que si elles avaient été

---

<sup>9</sup> Aux termes de l'article L.2111-1 du CG3P : « le domaine public d'une personne publique mentionné à l'article L.1 (c'est-à-dire l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics) est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ». L'article L.2111-2 ajoute : « font également partie du domaine public les biens (...) qui concourent à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable ».

<sup>10</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> Civ., 16/09/2009, n°08-16.238

<sup>11</sup> Pour les servitudes naturelles, l'état des lieux que chacun peut constater suffit. Mais si une servitude légale ou naturelle fait l'objet d'une convention, alors elle doit être dans tous les cas publiée (elle sera sinon inopposable).

mentionnées dans leur titre de propriété ou que si elles avaient fait l'objet de la publicité foncière<sup>12</sup>. La Cour de Cassation a rajouté une troisième modalité d'opposabilité. Outre la publication et la mention dans l'acte d'acquisition, doit désormais être prise en compte la connaissance de l'existence de la servitude par l'acquéreur au moment de l'acquisition. Cette jurisprudence étant récente, il faut attendre de voir comment elle sera appliquée et interprétée dans le temps.

#### - Personnes compétentes pour la recherche des servitudes préexistantes

C'est au notaire qu'il revient de procéder à la formalité de recherche d'une servitude. La mairie dispose également de notes de renseignement d'aménagement qui précisent l'existence des servitudes, ainsi que de notes concernant les projets à venir, notamment ceux des voisins de la propriété concernée.

#### - Règles spécifiques

Si elles résultent d'une convention, les servitudes ne peuvent s'exercer que dans les conditions convenues (*Art. 702 Code civil*).

Les servitudes créées par convention ne peuvent pas porter sur des choses contraires à l'ordre public. Par exemple, on peut imaginer, en matière d'assainissement, qu'une servitude relative au déversement d'eaux usées non traitées sur le terrain d'un voisin serait contraire à l'ordre public, dans sa composante salubrité publique.

La création d'une servitude en copropriété nécessite le consentement de la majorité qualifiée de l'assemblée générale des copropriétaires (de même que son extinction conventionnelle)<sup>13</sup>.

#### - Cas des servitudes d'utilité publique établies par arrêté préfectoral

**A défaut d'accord amiable (celui-ci ayant effectivement été recherché), les servitudes d'utilité publique (et notamment les servitudes de canalisation), peuvent être établies par arrêté préfectoral.** La commune adresse un courrier au préfet contenant une note précisant l'objet des travaux, le plan des ouvrages prévus, le plan parcellaire des terrains, la liste des propriétaires concernés et une étude d'impact si le montant des travaux dépasse 1 900 000 €<sup>14</sup>. Après enquêtes publique (pour une canalisation d'une longueur supérieure à 5000 m<sup>2</sup>) et parcellaire, le préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes. L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

---

<sup>12</sup> (Cass, 3ème Civ., 27/10/1993)

<sup>13</sup> Plus d'informations p.18 du présent guide.

<sup>14</sup> Alors qu'une étude d'impact n'est pas obligatoire s'agissant d'instaurer une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées, elle l'est avant l'instauration d'une servitude de passage pour une canalisation d'eau potable (CE, 4 avr. 1997, n°s 162967 et 163831, Syndicat intercommunal de la Brie pour le raccordement à Valenton, Dr. adm. 1997, n° 243, RJE 3/1997, p. 441, Rec. CE 1997, tables, p. 949, et voir C. rur., art. L. 152-1 et R. 152-4). Il faut également préciser qu'une étude d'impact n'est effectuée que dans le cas de la construction d'un nouveau réseau et non pas dans le cas d'une régularisation. Plus d'informations p.22 du présent guide.

## 1.4 - Effets attachés à l'existence d'une servitude

### 1.4.1 - Droit à l'usage de la servitude

Le droit essentiel attaché à une servitude est l'usage. Une servitude s'exerce spontanément, sans avoir besoin d'en demander la permission. **Dans le cas d'une servitude de canalisation cela implique un droit de passage pour entretenir et réparer la canalisation, excepté les cours et jardins attenants aux habitations. Dans le cas où des contraintes techniques et la configuration des lieux exigeraient que le tracé de la servitude traverse des cours et des jardins attenants aux habitations, les seules possibilités offertes pour le fonds dominant ou la personne publique sont la négociation avec les propriétaires, la modification du tracé de la servitude ou une action par voie d'expropriation (pour la collectivité uniquement).**

Le fond dominant ne peut pas accroître le privilège obtenu par le servitude<sup>15</sup>.

### 1.4.2 - Obligations actives

#### - Conservation et maintien en l'état

**Les obligations actives attachées aux servitudes sont l'engagement de réaliser aux frais du détenteur de la servitude, tous les travaux nécessaires pour utiliser la servitude et la conserver (Art. 698 et 699 Code civil). Il y a obligation d'entretien et de maintien en état, même si elle n'est pas utilisée.**

#### - Déplacement

**C'est au débiteur de la servitude de supporter les frais de déplacement de ladite canalisation, peu importe les raisons qui rendent nécessaires ce déplacement.** Dans une affaire où l'implantation de la canalisation empêchait tout aménagement du terrain par son propriétaire, la Cour de cassation a exclu toute participation financière du bénéficiaire de la servitude de passage aux frais de déplacement (**C. Cassation, 3<sup>ème</sup> Civ, 31/10/2006, n°0517519**). Les seuls cas admissibles de participation financière du fond dominant au déplacement ou à la déconnexion d'une canalisation sont : 1) la démonstration par le fond servant que le droit de servitude du fonds dominant est éteint, 2) l'octroi d'un permis de construire sous réserve d'un déplacement des canalisations (dans ce cas la collectivité doit supporter l'ensemble des frais nécessaires au déplacement de la conduite).

#### - Indemnisation

Le bénéficiaire d'une servitude doit en principe une indemnité au propriétaire du fond servant, qui supporte une contrainte. Les aménagements nécessaires à l'exercice de la servitude sont à la charge du propriétaire du fonds dominant. Font exception à cette règle, les servitudes naturelles, les servitudes légales d'utilité publique (elles ne donnent pas toujours automatiquement droit à indemnisation) et celles plus généralement qui sont réciproques. Le droit de passage né d'une enclave donne lieu à une indemnité pour compenser les dégâts et la moins-value de la propriété qui subit la servitude. **La servitude d'appui pour l'irrigation ou la servitude d'aqueduc (passage des eaux par conduite souterraine) font l'objet d'une indemnité compensatrice en raison des travaux occasionnant des dégâts. Il en est de même pour l'eau potable.** La servitude de vue, d'écoulement

---

<sup>15</sup> Ainsi, dans le cas d'une personne qui bénéficie d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales, il n'est pas possible d'en augmenter le débit naturel en y ajoutant par exemple des eaux ménagères. Et, si cette activité entraîne un préjudice pour le voisin du dessous, il faudra l'indemniser.

des eaux, etc. sont des phénomènes purement naturels qu'il faut supporter à titre gracieux, c'est-à-dire sans indemnisation<sup>16</sup>.

### 1.4.3 - Obligations passives

Le propriétaire du fonds servant a également des obligations passives. Il ne peut pas entraver l'usage de la servitude (*Art. 701, al. 1, code civil*). Par exemple, dans le cas d'une servitude liée à l'écoulement des eaux, il n'est pas possible pour le propriétaire du dessous de construire une petite digue dont le but serait de provoquer une stagnation des eaux naturelles chez le voisin. Par contre, cela ne l'empêche pas de construire une clôture à partir du moment où celle-ci comprend, par exemple, des rigoles d'évacuation. Néanmoins, si la charge de la servitude devient coûteuse ou si elle empêche de faire des réparations avantageuses, il est possible de proposer un arrangement au bénéficiaire de la servitude (*Art. 701, al. 3, Code civil*). **Toutes les servitudes de tréfonds (dont les servitudes de canalisation font partie) impliquent l'interdiction pour le fonds servant de construire/planter à cet endroit.** A noter par contre que la responsabilité du maire (ou président de l'intercommunalité ou du syndicat) ou de la commune (ou intercommunalité ou syndicat) qui n'aurait pas pris en compte une servitude pour l'octroi d'un permis de construire ne peut pas être engagée car les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve des droits des tiers ».

---

<sup>16</sup> Plus d'informations dans la partie « Indemnisation » du présent guide..

## 2 - Les servitudes en interaction avec les services d'eau potable

### Contexte général

Alors que l'on entre dans une période de renouvellement des canalisations anciennes, les problèmes juridiques se multiplient. La pose d'une canalisation en propriété privée est aujourd'hui souvent vécue comme une atteinte à la propriété, quand il y a quelques décennies elle était considérée comme la contrepartie de l'accès à l'eau et donc bien mieux acceptée. **La représentation positive des aménagements hydriques dans le passé a certainement facilité le développement des réseaux mais a aussi conduit de nombreuses collectivités à oublier de sécuriser ces installations sur le plan juridique, par l'institution de servitudes. Or, dans ce domaine, le temps ne fait pas son œuvre : une longue antériorité est sans effet et ne compense en aucun cas l'absence de formalisme lors de la pose des canalisations.**

La question des servitudes d'eau potable concerne principalement le cas des servitudes de droit public (à la marge se pose également la question de la régularisation des branchements privés pouvant traverser des terrains privés voisins). On appelle servitudes publiques les charges imposées par l'Etat ou la commune aux particuliers. Elles sont très souvent organisées au profit du public en général (eau potable, eaux usées, électricité etc.). En contrepartie du service public proposé dans l'intérêt des usagers, les propriétaires doivent supporter le passage des canalisations, lignes électriques et autres poteaux téléphoniques sur leurs terrains (l'art L152-1 du code rural ne s'applique qu'aux terrains non bâtis).

**Les servitudes publiques sont toujours d'ordre public, on ne peut pas s'y opposer, contrairement aux servitudes privées. Elles ne sont pas soumises à la prescription trentenaire. Tant que la loi subsiste, la servitude demeure et elle doit être supportée.**

**Les servitudes de droit public en lien avec les services d'eau potable sont principalement les servitudes de canalisation ainsi que celles liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable<sup>17</sup>. On les appelle servitudes d'utilité publique (SUP).**

**Les servitudes de canalisation publique n'ont pas à être annexées au PLU contrairement à d'autres SUP (art. L126-1 du Code de l'urbanisme).**

Il est nécessaire de distinguer quatre cas distincts de servitudes de canalisation qui peuvent intéresser le service d'eau potable.

---

<sup>17</sup> Le cas spécifique de servitudes concernant les périmètres de protection des captages n'est pas étudié précisément dans ce guide. A noter cependant que dans ce cas, la servitude d'urbanisme est non-indemnisable : le classement en zone naturelle inconstructible de parcelles comprises dans un périmètre de protection de captage d'eau potable n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation et n'ouvre droit à aucune indemnisation au titre de l'article L. 160-5 du Code de l'urbanisme.



Le premier cas concerne l'absence et l'invalidité d'une servitude.

Les deux cas suivants (servitude conventionnelle et servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral) ont trait aux canalisations publiques d'adduction/distribution traversant des terrains privés. Ils sont au cœur des interrogations des services d'eau concernant la régularisation des servitudes de canalisation non formalisées dans le passé. En effet, lorsque la canalisation publique existe mais n'a fait l'objet d'aucune des deux servitudes énoncées ci-dessus, la collectivité ne peut juridiquement faire valoir aucun droit sur l'entretien de ladite canalisation (même si elle a été inscrite au PLU)<sup>18</sup>.

Le quatrième cas n'intéresse les services d'eau que de façon indirecte : il concerne la constitution/régularisation des servitudes de branchement ou de canalisation à usage privé. Dans ce cas, plusieurs types de servitudes peuvent être mis en place (conventionnelle, d'enclave, par destination du père de famille et par situation des lieux). Ce cas est traité sommairement dans une seconde section.

La dernière section de cette partie concerne l'indemnisation des servitudes de canalisation.

## **2.1 - Cas d'absence et d'invalidité d'une servitude**

Tout d'abord, il faut rappeler qu'une servitude conventionnelle non enregistrée aux hypothèques n'est valable qu'avec les propriétaires avec qui elle a été signée. Si l'identité des propriétaires a changé, il faut refaire la convention sous peine d'invalidité de la servitude.

Les deux cas présentés ci-dessous ont trait à des canalisations d'assainissement. Néanmoins, on peut élargir leur domaine d'application aux canalisations d'eau potable, les critères de distinction étant les mêmes.

Dès lors que rien ne démontre que la pose de canalisations d'assainissement ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP)<sup>19</sup> ait été précédée d'une expropriation, de l'institution d'une servitude ou d'un accord amiable, l'installation de conduites d'assainissement qui a dépossédé le propriétaire d'un élément de son droit de propriété, a constitué une emprise irrégulière, même si celui-ci a été informé de l'existence de ces canalisations (T. confl., 15 déc. 2003, no C3378, Eurl Franck c/ SIVOM des Châteaux).

La passivité du propriétaire pendant des décennies ne saurait à elle seule constituer un avis non équivoque et entraîner l'instauration implicite de la servitude (Rép. min. à Charasse no 68632, JO Sénat Q. 18 févr. 2002, p. 891).

---

<sup>18</sup> Exemple pratique : un particulier veut construire une grange sur la conduite et il n'existe pas de servitude. Dans ce cas, rien ne s'oppose à la construction de la grange. Si celle-ci n'est pas compatible avec l'existence de la conduite, la conduite doit être déplacée aux frais de la collectivité. Si la servitude avait existé, la construction de la grange n'aurait pas été possible et la conduite serait restée en place.

<sup>19</sup> La construction, dans une nouvelle emprise, de canalisations souterraines d'adduction d'eau potable, est soumise à l'enquête publique régie par la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 (L. no 83-630, 12 juill. 1983 : JO, 13 juill.), lorsque le produit du diamètre extérieur des canalisations par leur longueur est supérieur ou égal à 5 000 m<sup>2</sup>.

**Si la collectivité n'a jamais entrepris de démarches pour mettre en œuvre une servitude de canalisation ou si elle s'est limitée à un accord oral ; il ne peut en aucun cas y avoir régularisation automatique de la servitude. Le fait que les canalisations publiques aient fait l'objet d'une procédure de DUP ou non ne change rien à ce constat.**

Par contre, la CAA de Nancy dans un jugement du 28 novembre 2013 a considéré que même si la procédure d'institution de la servitude n'a pas aboutie, le seul fait de pouvoir prouver un échange et accord de principe entre les parties peut suffire à instituer la servitude. Dans ce cas, la servitude, qui n'a pas pu être publiée aux services de la publicité foncière, n'est valable que tant que les propriétaires concernés restent les mêmes. S'il y a changement de propriétaire, elle perd toute valeur juridique.

## **2.2 - Cas des servitudes conventionnelles**

**Avant d'implanter des canalisations d'eau ou d'assainissement sur un terrain privé et avant toute demande d'établissement de servitudes par voie réglementaire, la collectivité doit rechercher l'accord préalable du propriétaire du terrain privé.** Elle doit à ce titre rechercher l'existence d'autorisations amiables conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique. Si aucune convention amiable ne grève le terrain, elle doit rechercher l'accord des propriétaires actuels. En cas d'accord amiable, la servitude peut être établie librement entre deux parties et être consignée sur un acte sous seing privé. Dans ce cas, elle n'est valable qu'entre les parties et inopposables aux tiers (successions...). Il s'agit alors d'un simple contrat. Pour qu'elle soit opposable aux acquéreurs successifs du fonds servant, elle doit être inscrite au Service chargé de la publicité foncière (anciennement « conservation des hypothèques »). En effet, le Code civil, qui organise les conditions dans lesquelles les servitudes s'établissent et deviennent donc opposables aux tiers, prévoit que les servitudes non apparentes (celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence), « ne peuvent s'établir que par titre » (art. 691 du Code civil). Aucun autre mode d'établissement de ce type de servitude n'est admis, comme par exemple l'écoulement d'une période donnée (ex : 30 ans). La servitude permettant le passage d'une canalisation en terrain privé ainsi que l'accès des agents pour en assurer l'entretien entre dans cette catégorie. La commune ne peut donc s'en prévaloir que si un tel titre a été établi<sup>20</sup>.

La servitude conventionnelle implique une négociation avec le propriétaire du terrain qui peut exiger une indemnité lors de la signature de l'acte de création de servitude chez le notaire. **En général, les frais d'acte (publicité, environ 15 € par parcelle et émoluments du notaire) sont à la charge de celui qui bénéficie du droit de passage.**

S'il est impossible de trouver un accord amiable, la collectivité dispose de trois solutions : soit instituer une servitude pour la passage des canalisations (servitude d'intérêt public), soit procéder à une expropriation de la fraction de la parcelle sous laquelle elle désire implanter les canalisations, soit déplacer la canalisation.

**Lorsque le fonds servant est détenu en indivision par plusieurs propriétaires, il faut l'accord de l'ensemble des propriétaires *indivis*. Lorsque le fonds servant est détenu en copropriété, il faut**

---

<sup>20</sup> Cette règle est valable indifféremment pour les canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées.

**l'accord de la majorité qualifiée de l'assemblée générale des copropriétaires (Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, art. 25).**

A noter qu'une servitude publique ou privée de canalisation, pour peu qu'elle soit conventionnelle, répond aux mêmes critères de distinction et doit respecter la même procédure de régularisation.

A noter également qu'une servitude conventionnelle est garantie dans le temps comme une SUP. Elle n'a pas à être refaite à chaque changement de propriétaire dans la mesure où la procédure d'institution de la servitude est arrivée jusqu'à son terme (publication au service chargé de la publicité foncière). Le temps ne joue pas sur la l'effectivité de la servitude.

### **2.2.1 - Constitution et procédure d'institution d'une servitude**

L'article 686 du Code civil permet aux propriétaires de constituer sur leurs propriétés toutes servitudes « que bon leur semble ». Il est ainsi possible de rencontrer des servitudes de canalisation qui sont le résultat d'une volonté commune de deux propriétaires, généralement authentifiée par un acte notarié.

**Un accord tacite ne peut suffire à garantir la servitude, une convention écrite passée par acte authentique doit donc être établie pour assurer son opposabilité en veillant particulièrement à ce que le consentement de tous les propriétaires fonciers soit donné (sauf cas d'une copropriété présenté dans le paragraphe ci-dessus). Le manquement à ces obligations entraîne la nullité de la convention et peut se révéler notamment à l'occasion de la transmission du patrimoine foncier. A défaut d'accord valide, il y a un risque pour le fond dominant/la collectivité d'être condamné pour emprise irrégulière.**

La présence d'un acte constitutif est une preuve de l'existence d'une servitude. La question de la validité de cet acte et de son opposabilité aux tiers s'impose dans le cadre d'une expertise. Plusieurs cas de figure sont à distinguer, selon si les propriétaires sont en mesure de fournir l'acte constitutif de la servitude ou un simple titre récongnitif.

**Un titre constitutif de servitude est la matérialisation écrite d'une volonté de deux propriétaires d'établir une charge pesant sur un fonds au profit d'un autre. L'acte constitutif est donc générateur de charges ou droits réels pour les propriétaires des fonds dominants et servants.**

Ces actes bénéficient d'une certaine liberté en termes de contrats susceptibles d'être conclus (convention à titre gratuit ou à titre onéreux, donation...). Cependant, leur contenu doit respecter certains principes fondamentaux. Ainsi, il n'est pas admis un titre de servitude dont le contenu est contraire à l'ordre public ou établit au profit d'une personne.

De même, il faut nécessairement que l'acte constitutif provienne soit des propriétaires des fonds dominant et servant, soit du propriétaire du fond servant. Le titre ne peut pas provenir de la volonté unique du propriétaire du fonds dominant.

**Quand la collectivité doit créer un tronçon neuf ou régulariser une canalisation qui traverse plusieurs terrains privé, elle peut suivre la procédure suivante :**

- envoi d'un premier courrier à l'ensemble des propriétaires concernés
- envoi d'un second courrier de rappel avec convocation à une réunion d'information
- lors de cette réunion d'information ou vient qui peut, il est possible de nouer un certain nombre de conventions amiables
- en cas d'échec, la collectivité doit nécessairement passer par une procédure de SUP (voir partie suivante)

Pour être opposables aux tiers et aux acquéreurs successifs, les servitudes doivent être publiées au service chargé de la publicité foncière. Les actes constitutifs de servitudes doivent donc être soumis aux formalités de publicité foncière pour être opposables. La publicité foncière permet d'apporter la preuve de la connaissance de la servitude par les acquéreurs successifs ; à défaut, la preuve de cette connaissance peut être apportée par d'autres moyens. En cas d'absence de publication, la servitude reste opposable à l'acquéreur du fonds grevé dès lors qu'il en est fait mention dans son titre de propriété (C. Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 16/09/2009, n°08-16.499). A noter qu'il n'y a aucun problème pour qu'une convention soit transformée en acte administratif.

Les principales conditions de validité d'un acte constitutif de servitude sont le respect des règles essentielles de la définition de l'article 637 du Code civil suivant laquelle « une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire ».

En dehors de l'acte de servitude conventionnelle enregistré au service chargé de la publicité foncière, d'autres titres/formes peuvent dans certains cas permettre d'instituer une servitude de canalisation.

#### a) Le titre récognitif

**Un titre récognitif n'est pas un acte créateur de droits, mais un écrit qui reconnaît l'existence d'une servitude déjà constatée par un titre antérieur. Il présente un intérêt en cas d'absence du titre constitutif puisque ce dernier « ne peut être remplacé que par un titre récognitif de la servitude, et émané du propriétaire du fonds asservi » (C. civ., art. 695).** Jusqu'au début des années 2000, et sur le fondement de l'article 695 du Code civil, la présence d'un titre émanant du propriétaire du fonds grevé et mentionnant l'existence d'une servitude suffisait à faire reconnaître l'existence de ladite servitude. Néanmoins, la jurisprudence tend actuellement à adopter une position plus stricte en exigeant que le titre récognitif « doit faire référence au titre constitutif de la servitude » (C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 27/05/2009, n°08-11.665, Bull. civ. III n°126). Dans cette affaire, il a été considéré qu'une simple évocation de l'acte constitutif, telle que les mentions « rappel de servitude » ou « cette servitude subsistera comme par le passé » ne suffisait pas à constituer un titre récognitif. La Cour de cassation considère ainsi que « ne peut remplacer le titre constitutif de la servitude requis par l'article 695 du Code civil, l'acte authentique qui se borne à mentionner l'existence de cette servitude, peu important à cet égard qu'une telle mention figure de manière concordante dans les actes authentiques émanant des différentes parties au litige » (C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 12/04/2012, n°10-28015, Bull. civ. III n°59). L'acte récognitif doit donc être une reproduction fidèle du titre originel, et doit permettre de l'identifier sans ambiguïté (mention de la date de constitution, de l'identité des parties...). Dès lors qu'il ne fait pas une référence formelle au titre constitutif, l'acte récognitif ne peut pas le remplacer et n'aura pas de force probante suffisante.

- Un cas spécifique de titre récognitif, les plans annexés aux actes notariés

On peut s'interroger sur la valeur juridique que peut revêtir une servitude non mentionnée dans le corps d'un acte notarié, mais signalée uniquement sur un document d'arpentage annexé à cet acte.

**Les plans de bornages ou de divisions dressés par un géomètre-expert à l'initiative du propriétaire du fonds dominant sont considérés comme des titres récognitifs dès lors qu'ils sont signés par le propriétaire du fonds servant. Par un arrêt en date du 3 juillet 2012 (C. Cass., 3<sup>ème</sup> Civ, 03/07/2012, n°11-17586), le juge a considéré comme constitutif de servitude un acte de donation comportant en annexe un document graphique succinct, indiquant par une simple flèche l'existence d'un droit de passage.** Dans cette affaire, la Cour de cassation a approuvé l'appréciation souveraine des juges du fond selon laquelle « l'absence de mention expresse de la servitude dans le corps même de l'acte de donation ne faisait pas obstacle à la reconnaissance de ce droit de passage et qu'en dépit de sa rédaction inhabituelle, l'acte notarié publié au bureau des hypothèques constituait bien un titre consacrant une servitude de passage ». Ainsi, il apparaît qu'un acte notarié publié, comportant un document d'arpentage bien que succinct, peut suffire à la reconnaissance juridique d'une servitude, alors même que celle-ci n'est pas mentionnée dans l'acte<sup>21</sup>.

b) l'aveu

La jurisprudence a longtemps reconnu l'aveu comme une preuve d'existence d'une servitude (C. Cass., 3<sup>ème</sup> Civ, 05/03/1971, n°69-12.503, Bull. civ. III n°176 ; C. Cass., 3<sup>ème</sup> Civ, 08/01/1980, n°78-13.405, Bull. civ. III n°8). Cependant, il apparaît actuellement qu'un aveu ne peut plus porter sur un point de droit et ne peut pas se substituer à un titre récognitif (C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 15/12/1993, n°91-20.085, Bull. civ. III n°173 ; C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 07/04/2004, n°03-10.047, Bull. civ. III n°83). La preuve d'une servitude ne peut donc plus être apportée par un aveu. Ainsi, si un propriétaire reconnaît l'existence d'une servitude mais ne dispose pas de titre le justifiant, la servitude conventionnelle ne peut être constatée.

## 2.2.2 - Extinction de la servitude

Les servitudes conventionnelles peuvent s'éteindre soit d'un commun accord entre les parties, soit par renonciation du propriétaire du fonds dominant. Dans ce dernier cas, le notaire doit établir un acte authentique et le publier au service chargé de la publicité foncière afin de le rendre opposable à l'acquéreur du bien au profit duquel la servitude était établie, ainsi qu'aux tiers.

## 2.2.3 - Droits et obligations découlant des servitudes

Si la canalisation a fait l'objet de l'institution d'une servitude conventionnelle entre la collectivité et le particulier, la convention établissant cette servitude détermine les droits de la collectivité (droits de passage, entretien, remplacement de la canalisation...) et les obligations du particulier propriétaire du terrain (interdiction de construire sur l'emprise de la canalisation, de la modifier, de la déplacer...).

---

<sup>21</sup> A noter qu'en l'espèce, il ne s'agit pas du cas d'une servitude par destination du père de famille.

## 2.2.4 - Cas spécifique des servitudes de passage et droit de faire passer des canalisations

Il n'est abordé ici que les servitudes de passage conventionnelles (art. 686 du Code Civil) hors cas d'enclave<sup>22</sup>. **Une servitude conventionnelle de passage est limitée à ce qui est prévu par les parties dans l'acte fondateur.** La Cour de Cassation a jugé le 8 avril 2010 qu'une servitude de passage ne confère le droit de faire passer des canalisations dans le sous sol de l'assiette de la servitude que si le titre instituant cette servitude le prévoit (le cas jugé concernait une servitude par destination du père de famille). Dans le cas des servitudes de passage conventionnelles, la pose de canalisations doit donc avoir été expressément autorisée. Il semble donc que ces jurisprudences récentes remettent en cause les positions antérieures des juges. Jusqu'alors, les juges devaient rechercher si le droit de passage conventionnel s'étendait à celui de faire passer des canalisations dans le sous-sol de l'assiette de passage et ils devaient préciser sur quels éléments ils se fondaient (Cass. Civ. III 16.12.1998 R.D.I. avril juin 99 p. 192 ; Bull. Cass. Civ. n° 254 p. 169 ; Cass. Civ. III 24.11.1999 const. Urb. Janvier 2000 p. 16). Sur ce fondement, la constitution d'une servitude de passage conventionnelle pouvait jusqu'alors, selon l'interprétation souveraine des juges du fond inclure le droit d'établir des canalisations souterraines, expression actuelle du droit de faire passer des porteurs d'eau (Civ. 1°, 14 octobre 1963, D. 1964-513, note Tallon).

Dans le cas particulier d'un chemin commun *indivis*, la Cour de Cassation fait application de l'article 815-9 du Code Civil, peu importe que le chemin *indivis* relève de l'indivision simple ou forcée et perpétuelle (cas où le chemin est indispensable à la desserte du bien principal). Sur le fondement de ce texte, il a été admis qu'un indivisaire pouvait poser des canalisations dans le sous sol du chemin sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une autorisation (Cass. civ. III, 14 décembre 1983 Bull. civ. III n° 263 ; Cass. Civ. III 10 décembre 1975 Bull. Civ. III n° 371).

## 2.3 - Cas des Servitudes d'Utilité Publique

Les SUP (art. L. 2573-29 du CGCT) sont créées par des lois ou règlements particuliers. Souvent, la loi ne fait que définir les objectifs et les caractéristiques de la servitude. Un décret, généralement pris en Conseil d'Etat, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application notamment par la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter.

L'article L.152-1 et R.152-1 du Code Rural traite du cas particulier des servitudes de canalisation qui ne peuvent être **imposées qu'en cas d'échec des négociations amiables** :

D'après le Code Rural :

« Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics<sup>23</sup> qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le

---

<sup>22</sup> Ce cas est abordé dans la partie concernant les servitudes d'intérêt privé.

<sup>23</sup> **A noter que le Conseil d'Etat a considéré (CE, 16 juin 1997, nos 168217 et 169146, Mme Dargaud) que la commission départementale d'aménagement foncier n'a pas compétence, dans le cadre d'une opération de remembrement, pour instituer une servitude de canalisation.**

droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations<sup>24</sup> ».

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir une ou plusieurs canalisations<sup>25</sup>
- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation<sup>26</sup>
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains (la date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des dits travaux). Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

La SUP de canalisation entraîne également obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte pouvant nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation et à la conservation de l'ouvrage. A l'intérieur des zones soumises aux servitudes, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale. Le Préfet peut faire supprimer les constructions, clôtures ou plantations édifiées sans cette autorisation.

Les riverains sont par ailleurs tenus de permettre le libre passage et l'emploi sur leurs propriétés, dans la limite d'une largeur de quatre mètres, des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien. Ils doivent également permettre en certains endroits le dépôt des produits de curage et de faucardement. Les terrains bâtis ou clos de murs, les cours et jardins attenants aux habitations à la date de publication de l'acte prescrivant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sont exonérés des servitudes de passage et de dépôt.

---

<sup>24</sup> **A noter que le juge examine le caractère de « cours et jardins attenants aux habitations », considérant qu'un terrain herbeux et boisé, situé à au moins 30 mètres d'une habitation, ne présente pas ce caractère, qui serait de nature à faire obstacle à l'instauration de la servitude, pas plus que le classement par le PLU/POS en espace boisé (C. urb., art. L. 130-1).** En effet, dans ce dernier cas, l'exercice de la servitude de passage d'une canalisation souterraine dans une bande de terrain de trois mètres de large sur une longueur d'environ 100 mètres, permettant que les arbres y soient éventuellement essartés, n'est pas suffisant pour représenter un changement d'affectation du sol et n'est pas de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En outre, l'enterrement de la canalisation dans le terrain herbeux de l'espace boisé ne nécessitera pas d'abattages d'arbres (TA Toulouse, 12 oct. 2000, n° 98/498, M. et Mme de Malefette c/ Préfet de la Haute-Garonne, Cne de Villeneuve).

<sup>25</sup> Droit d'enfouir dans une bande de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

<sup>26</sup> Droit d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et l'entretien des canalisations. Les propriétaires de clôtures, arbres et arbustes existant dans les zones grevées de servitudes antérieurement à la publication de l'acte prescrivant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique peuvent être mis en demeure par le préfet de supprimer ces clôtures, arbres et arbustes. Cette suppression ouvre droit à indemnité. En cas d'inexécution, les clôtures, arbres et arbustes peuvent être supprimés aux frais des propriétaires par la commune, habilitée par le préfet. Cette exécution d'office ne fait pas disparaître le droit à indemnité.

Les servitudes imposées par le préfet sont instituées à l'issue d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP)<sup>27</sup>. La reconnaissance de cette utilité se fait au cours d'une enquête publique simplifiée<sup>28</sup>. Les SUP affectant l'utilisation du sol sont soumises à publicité. Le service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, en général la direction départementale des territoires (DDT) et de la mer (DDTM) est investie d'une mission de collecte et de conservation des actes instituant les SUP affectant l'utilisation du sol (article R 121-2 du Code de l'urbanisme).

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. **L'indemnité couvre l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain entraîné par la réduction permanente du droit de propriété des terrains grevés (Code rural art. R.152-13).**

L'établissement de cette servitude doit se faire dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (art. 1er de la loi du 4 août 1962)<sup>29</sup>.

A ce titre, d'après le Conseil d'Etat (CE, 4 avr. 1990, n° 82.174, Ministre de l'Agriculture c/ MM. Heintz et autres, LPA 1991, n° 13, p. 9), les inconvénients résultant de ce qu'une canalisation souterraine traverse des fonds privés à proximité d'habitations et croise un chemin également privé ne sont pas excessifs par rapport aux avantages du renforcement du réseau d'alimentation en eau communal. De même, le fait de rendre inconstructible une faible portion de propriété ne suffit pas pour qu'une servitude lui porte une atteinte méconnaissant les dispositions réglementaires existantes, compte tenu de l'étendue et de l'utilisation de cette propriété (CE, 7 nov. 1984, n° 35.032, Salles, RDP 1984, p. 287).

En revanche, constitue une emprise irrégulière sur une propriété privée immobilière la pose sous une voie privée de canalisations destinées à l'adduction d'eau potable d'une commune, sans recourir à la procédure d'expropriation alors même que l'accord amiable préalable du propriétaire n'avait pas été recueilli (CE, 17 oct. 1966, n° 1.891, Epoux Lebas-Queru c/ Association syndicale des propriétaires de l'esplanade de Riva Bella à Ouistreham, Rec. CE 1966, p. 832).

---

<sup>27</sup> En cas de contestation, le juge apprécie l'utilité publique au regard des inconvénients causés aux propriétaires des terrains traversés (CE, 4 avr. 1997, nos 162967 et 163831, Syndicat intercommunal de la Brie pour le raccordement à Valenton).

<sup>28</sup> A noter et pour rappel de la note de bas de page n°17 que la construction, dans une nouvelle emprise, de canalisations souterraines d'adduction d'eau potable, est soumise à l'enquête publique régie par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et l'article R.123-1 du Code de l'Environnement, lorsque le produit du diamètre extérieur des canalisations par leur longueur est supérieur ou égal à 5 000 m<sup>2</sup>.

<sup>29</sup> **Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.**



### 2.3.1 - Constitution et procédure d'institution d'une servitude

Les exigences posées par la procédure administrative sont soumises au contrôle du juge administratif et répondent au souci de préserver un équilibre entre nécessités du service public et respect des droits des propriétaires.

A noter tout d'abord qu'il n'est pas possible d'instituer une servitude d'utilité publique de canalisation lorsque la conduite traversant un terrain privé vise à desservir une seule habitation. Dans ce cas, elle constitue un simple branchement privé<sup>30</sup>. Une servitude d'utilité publique nécessite donc que la conduite soit considérée comme étant une canalisation publique (c'est à dire ayant vocation à desservir plusieurs usagers) et non comme un branchement privé.

En vertu de la loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992 et du Décret n° 92-1290 du 11 décembre 1992, de la circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965<sup>31</sup> et de la circulaire S/AR/12 du 12 février 1974, la procédure se déroule comme suit :

- **Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965). Ceci implique : - envoi d'un premier courrier aux propriétaires concernés, - envoi d'un second courrier de rappel invitant les propriétaires à une réunion d'information. Les services de l'Etat vérifient à ce sujet si la procédure amiable a été suffisante en prouvant que la collectivité a mis en place un minimum de démarches. La notion centrale est celle de sincérité. Elle se prouve par l'affichage en mairie ou encore par l'élaboration d'un état des lieux et d'un plan parcellaire précis. Par contre, le fait qu'un courrier revienne en erreur ne remet pas en cause la procédure, la collectivité pouvant prouver sa bonne foi.**
- **En cas d'échec des négociations amiables, le Maire de la commune (ou le président de l'intercommunalité ou du syndicat) doit adresser une demande au préfet à laquelle il doit annexer une liste de documents à savoir une note explicative précisant l'objet des travaux et leurs caractéristiques techniques, le plan des ouvrages prévus, le plan parcellaire des terrains, la liste des propriétaires concernés<sup>32</sup> et, pour les projets relatifs à l'eau potable dont le coût des travaux excède 1 900 000 €, une étude d'impact<sup>33</sup> (article R.152-13 du code rural, article 2 du décret du 12 octobre 1977 susmentionné (art. 17-1V dudit décret)).**

---

<sup>30</sup> Dans l'hypothèse où elle ne dessert qu'une seule propriété, la conduite constitue un équipement propre, c'est-à-dire un ouvrage privé sur lequel le service public n'a pas à intervenir ; le branchement est exclusivement placé sous la responsabilité du propriétaire du terrain qu'il dessert. A noter que ne peuvent être regardés comme des "équipements propres" ceux qui sont destinés à d'autres usagers ou qui doivent être partagés avec eux. C'est par exemple le cas pour une conduite d'évacuation d'eaux usées, sous la voie communale, capable de recevoir d'autres branchements (CAA Bordeaux, 29 juillet 1993, Commune Manduel), de même pour les canalisations d'eau potable et d'eaux usées excédant par leurs caractéristiques les seuls besoins du lotissement (TA Nice, 5 février 1998, n°952002 et 952004, Vandemeulebroucke c/ Commune Draguignan), pour des canalisations d'assainissement et d'eau surdimensionnées par rapport au nombre de lots du lotissement, implantées pour partie sur le domaine public et pour partie sur le terrain du lotissement concerné, devant être intégrée au domaine public de la commune et, en outre, desservant aussi un autre lotissement (CAA Marseille, 11 avril 2002, n°98MA876, Commune Draguignan c/ Vandemeulebroucke).

<sup>31</sup> Du fait de l'ancienneté des textes indiqués ; il faut bien sur adapter cette réalité au contextuel (plus d'ingénieur en chef du génie rural par exemple).

<sup>32</sup> Lorsque le fonds servant est détenu en indivision par plusieurs propriétaires, il faut l'accord de l'ensemble des propriétaires indivis. Lorsque le fonds servant est détenu en copropriété, il faut l'accord de la majorité qualifiée de l'assemblée générale des copropriétaires (Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, art. 25).

<sup>33</sup> A noter que l'étude d'impact n'est effectuée que dans le cas de la construction d'un nouveau réseau et non pas dans le cadre d'une procédure de régularisation.

**Après vérification des documents transmis, le Préfet autorise par arrêté (un seul arrêté préfectoral pour l'ensemble des parcelles) l'ouverture d'une enquête publique simplifiée<sup>34</sup> d'une durée de huit jours au sein de la collectivité concernée et nomme un commissaire enquêteur, qui dans un délai de quinze jours à compter de la clôture de l'enquête, transmet le dossier accompagné de son avis au préfet. Toutes les observations des particuliers sont consignées ou annexées au registre.**

Les étapes de la procédure sont détaillées aux articles L.152-14 du Code Rural et suivant. **L'enquête d'utilité publique en vue de l'établissement des servitudes peut être menée conjointement à l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut-être confondue à partir du moment où les ouvrages sont reconnus d'intérêt public (art. R.152-12 code rural).**

- **Le Maire doit afficher en mairie l'avis d'ouverture d'enquête au moins huit jours avant le début de l'enquête. Le maire doit certifier qu'il a procédé à l'affichage<sup>35</sup>. Néanmoins, la notification du dépôt en mairie ne doit pas nécessairement comporter la désignation cadastrale des parcelles (CE, 15 avr. 1988, no 54303).**

- **Parallèlement, le Maire (ou le Président de l'intercommunalité ou du syndicat) prend un arrêté d'établissement des servitudes pour chaque parcelle concernée (notification individuelle en lettre recommandée avec accusé de réception) qu'il adresse aux propriétaires, gestionnaires et ayants droits identifiés. La lettre doit mentionner l'ouverture de l'enquête, la référence de la parcelle, la date de commencement des travaux ainsi que le montant de l'indemnité en réparation du préjudice subi<sup>36</sup>. Elle est accompagnée, d'un plan parcellaire précisant nominativement l'identité de chaque propriétaire concerné et la propriété afférente. Comme dans le cas d'un accord amiable, la notification individuelle est obligatoire (voir nbp n°31). A noter que c'est le commissaire enquêteur qui dans les faits se charge d'identifier les propriétaires concernés tandis que c'est à la préfecture que revient le rôle d'organiser les réunions d'information.**

- **Après enquête, le Préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes (un seul arrêté préfectoral pour l'ensemble des parcelles). A noter que l'arrêté grevant les parcelles concernées d'une servitude ne constitue pas une décision individuelle et n'a donc pas à être motivé (CAA Bordeaux, 18 mars 1996, no 94BX00722, Marty).**

- **L'arrêté doit ensuite être inscrit et enregistré pour chacune des parcelles au Service chargé de la publicité foncière.**

- **Enfin, le Préfet doit notifier individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires, gestionnaires et ayants droits identifiés l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes (un seul arrêté préfectoral pour l'ensemble des parcelles).**

- **Les travaux sont exécutoires sous huitaine après état des lieux contradictoires.**

- **La fixation des indemnités (sauf accord amiable) est renvoyée à l'intervention du juge de l'expropriation, saisie par la partie la plus diligente.**

- **Toutes les modifications ultérieures apportées, soit par le commissaire enquêteur, soit par les services du préfet, au tracé des servitudes impliquent que le dossier soit de nouveau soumis à l'enquête publique pour une durée de huit jours. En effet, l'acte qui constitue les servitudes ne**

---

<sup>34</sup> La construction, dans une nouvelle emprise, de canalisations souterraines d'adduction d'eau potable, est soumise à l'enquête publique régie par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 (L. no 83-630, 12 juill. 1983 : JO, 13 juill.), lorsque le produit du diamètre extérieur des canalisations par leur longueur est supérieur ou égal à 5 000 m<sup>2</sup>.

<sup>35</sup> Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. R. 152-11 du code rural).

<sup>36</sup> Les propriétaires concernés peuvent par ailleurs demander à être indemnisés de faits survenant lors des travaux, non couverts par la servitude (art. R.152-14 du code rural).

**peut venir imposer des sujétions non formulées dans l'enquête publique.**

A l'issue de cette procédure, la servitude existe en droit.

Dans le cadre de la procédure de SUP de canalisation, le Préfet dispose d'un important pouvoir d'appréciation de la situation.

- Il peut prendre sa décision sans qu'une étude de besoins ait été réalisée
- Il n'est pas obligé de fonder sa décision sur l'étude des différentes variantes proposées au cours de l'enquête
- L'avis des services techniques sollicités par le commissaire enquêteur ne lie pas le préfet (TA de Grenoble, 21/05/1996, n°922041, Mme Quiby)
- Le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (anciennement Conseil Départemental d'Hygiène) n'est consulté que pour une opération d'ensemble et non pour l'extension ou le renforcement d'un réseau urbain existant (CE, 15/04/1988, n°54303).
- Aucune disposition n'impose au préfet de mentionner dans l'arrêté instituant la servitude les observations émises par le public lors de l'enquête publique (TA d'Amiens, 14/04/2009, n°0601475, M et Mme Leroux).
- Aucune disposition des articles R. 152-2 à R. 152-15 du Code rural n'exige la présence, dans le dossier soumis à enquête, d'une « carte d'aptitude des sols », pas plus que la nécessité de faire figurer dans l'état parcellaire les distances des canalisations par rapport aux limites des parcelles (CAA Bordeaux, 18 mars 1996, n°94BX00722, Marty) ou encore la durée de la servitude (qui est illimitée) et la mention du fossé servant d'exutoire pour le rejet des eaux usées.
- Il ne saurait non plus être reproché à l'arrêté préfectoral instituant ce type de servitude de ne pas prévoir la remise en état des lieux, dès lors qu'en sus de l'indemnisation de la servitude elle-même, l'article R. 152 du Code rural prévoit une procédure de compensation des éventuelles atteintes à l'état des propriétés privées du fait des travaux d'établissement des canalisations (TA Poitiers, 27 févr. 1997, no 941074, Mme Loiseau et autres c/ Préfet de la Charente).

Il faut également préciser que sont applicables aux actes de procédure auxquels donne lieu l'établissement de cette servitude les dispositions de l'article 1021 du Code général des impôts qui prévoient l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière des décisions, rapports, extraits, copies, ou expéditions relatifs aux actes de procédure.

### 2.3.2 - Effets juridiques de la servitude

Les servitudes d'utilité publique (SUP) produisent leurs effets lorsque l'ensemble des formalités a été accompli.

D'une manière générale, lorsqu'une servitude de canalisation a été instituée par arrêté préfectoral conformément aux dispositions du Code Rural (art. L.152-1 et R.152-1 et suivants), la canalisation implantée sur le fond privé fait partie du réseau public d'eau et est placée sous la responsabilité du service public à partir du moment où elle alimente plusieurs habitations<sup>37</sup>.

**Les SUP sont d'ordre public. Il n'est pas possible d'y déroger par voie conventionnelle<sup>38</sup>.**

Les SUP constituent des charges qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement d'occuper ou utiliser le sol ; à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages ; plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les SUP donnent souvent lieu à indemnisation, contrairement aux servitudes d'urbanisme qui elles, sont soumises au principe de non indemnisation prévu à l'article L.160-5 du Code de l'urbanisme.

Si un permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

**En cas de conflit entre une servitude d'utilité publique et le règlement d'un document d'urbanisme, c'est la règle la plus sévère qui prévaut lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.**

### 2.3.3 - Cas de contestation et de nullité d'une Servitude d'Utilité Publique

**Nullité si erreur cartographique :** À la suite d'une erreur de cartographie du POS qui indiquait qu'un tracé de canalisations publiques d'eaux usées se trouvait sous le domaine public alors qu'en réalité il se trouvait sous des terrains privés, le juge ne peut que considérer que le passage des canalisations portait une atteinte grave au droit de propriété et était insusceptible de se rattacher à un pouvoir donné à la commune, s'agissant en d'autres termes d'une voie de fait (Cass. 3e civ., 21 févr. 2007, no 06-10.071).

---

<sup>37</sup> Dans ce cas, c'est le service public de l'eau potable qui est tenu de procéder aux travaux (réparation, renouvellement) nécessaires. Une réponse ministérielle en date du 27 mai 2014 rappelle que « les ouvrages d'adduction publique en eau potable constituent des ouvrages publics, y compris les branchements qui amènent l'eau aux immeubles des particuliers, c'est-à-dire jusqu'au compteur. Qu'ils soient effectués sous la voie publique ou implantés dans un immeuble privé, ils sont en effet considérés comme une dépendance de la conduite principale à laquelle ils sont reliés et font partie de l'ensemble des ouvrages publics que comporte un service public de distribution d'eau, peu importe qu'ils soient exécutés dans le cadre d'une concession, d'une régie ou par les propriétaires riverains eux-mêmes pour le compte d'une collectivité » (cf. Question écrite n°45213, JOAN du 27 mai 2014, page 4279).

<sup>38</sup> Ceci ne veut pas dire qu'il n'est pas possible d'établir une servitude conventionnelle en lieu et place de la SUP mais qu'une convention ne peut pas remettre en cause une SUP c'est à dire que la servitude conventionnelle devra porter sur le même objet que la SUP (droit au passage d'une canalisation dans un jardin par exemple).

**Contestation du tracé de la canalisation et de l'arrêté préfectoral établissant une SUP** : le Conseil d'Etat considère (CE, 17 juin 2009, n° 321511, M. Ollier) que des propriétaires ne peuvent contester l'arrêté préfectoral établissant une servitude d'utilité publique si ceux-ci n'ont pas contesté devant le juge de l'utilité publique l'établissement d'une canalisation d'eau potable mais seulement son tracé, le juge ayant à se prononcer sur le seul caractère dommageable du tracé.

## **2.4 - Cas d'une servitude de régularisation du passage d'une canalisation**

Le cas spécifique de la régularisation des servitudes de canalisation (canalisations posées avec simple accord tacite ou sans aucun accord des propriétaires) ne modifie pas la procédure générale exposée dans les parties précédentes de ce guide (recherche d'accord amiable et en cas d'échec, possibilité de passer par une servitude d'utilité publique prise par arrêté préfectoral).

**De ce fait, se référer aux parties du guide concernant les servitudes conventionnelles et d'utilité publique pour plus d'informations à ce sujet.**

Pour rappel des parties précédentes, dans le cas d'une servitude conventionnelle, il est nécessaire de nouer la convention avec l'ensemble des propriétaires des parcelles traversées. Dans le cas d'une servitude d'utilité publique, il est nécessaire de notifier la régularisation à l'ensemble des propriétaires. Seule exception, **lorsque le fonds servant est détenu en copropriété, il faut l'accord de la majorité qualifiée de l'assemblée générale des copropriétaires (Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, art. 25).**

Seules spécificités de la procédure de régularisation par rapport à la procédure d'institution des servitudes :

- **concernant l'indemnisation : l'indemnisation peut être plus faible dans le cas d'une régularisation (pas d'indemnisation pour les dégâts créés par le passage de la canalisation) pour laquelle les propriétaires de la parcelle ne sont pas ceux qui ont subit initialement la pose de la canalisation. Elle peut se faire à l'euro symbolique ;**
- **concernant l'étude d'impact (nécessaire pour l'établissement d'une servitude de canalisation par arrêté préfectoral) : une étude d'impact n'est réalisée que dans le cas de la construction de réseaux et non dans le cas d'une régularisation de canalisation déjà posées.**

## **2.5 - Cas des servitudes de droit privé**

Dans le cas des servitudes de branchements particuliers, le service d'eau potable n'est pas directement concerné. Les servitudes lient deux personnes concernant le passage d'une canalisation privée. Néanmoins le service d'eau potable peut-être indirectement impacté car il s'agit souvent de branchements privés rejoignant les canalisations publiques ; qui plus est, elles ont parfois été posées par les services. De plus, il faut rappeler qu'il n'est pas possible d'instituer une servitude d'utilité publique de canalisation lorsque la conduite traversant un terrain privé vise à desservir une seule

habitation. Dans ce cas, elle constitue un simple branchement privé<sup>39</sup> et elle répond donc à une procédure de servitude de droit privé.

## Types de servitudes

Plusieurs cas sont envisageables. Nous ne traitons que des cas de servitudes de droit privé non abordées précédemment et dont la procédure diffère des servitudes de droit public.. Par exemple, les servitudes conventionnelles de canalisation de droit privé sont tout à fait envisageables. Elles répondent aux catégories et procédures déjà explicitées pour les servitudes amiables de droit public.

Plusieurs cas sont à envisager :

- **Servitude de passage d'un terrain enclavé** (art.682 du Code Civil) : un fonds est enclavé si, entouré par des fonds appartenant à d'autres propriétaires, il n'a aucune issue sur la voie publique ou une issue insuffisante pour son exploitation. Dans ce cas, un passage doit être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique et dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. Celui qui supporte le passage a le droit à indemnisation proportionnelle au dommage subi. La servitude de passage en cas d'enclave comprend le passage en dessous des canalisations d'eau et d'assainissement. Si l'enclave est survenue par le fait personnel de son auteur, par exemple à la suite de travaux qui l'ont empêché d'avoir accès à la voie publique, le propriétaire enclavé ne peut pas bénéficier de cette servitude. N'est pas enclavé celui qui bénéficie d'une servitude conventionnelle ou d'un passage à titre de tolérance. Si l'état d'enclave résulte de la division du fonds par suite d'une vente, d'un partage, ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains ayant fait l'objet de ces actes. **On observera en outre qu'un propriétaire disposant d'un accès à la voie publique, c'est à dire en principe non enclavé, peut se faire reconnaître un état d'enclave exclusivement souterrain, c'est à dire un état d'enclave de son tréfonds si, pour rejoindre les réseaux publics, il est obligé de faire passer ses canalisations sous les fonds voisins (Cass. Civ. III, 23 janvier 2007 Bpim 3/07 p. 38).**

- **Servitude par destination du père de famille** : hypothèse d'une canalisation réalisée par le propriétaire initial d'une parcelle avant la subdivision de cette dernière. Lorsque la division intervient, l'aménagement réalisé au départ par ce propriétaire unique pour ses seuls intérêts, peut donner naissance à une servitude grevant l'une des parcelles issues de la division au profit de l'autre. C'est ainsi que l'acquéreur d'une partie de la propriété peut se trouver, à son insu, débiteur d'une servitude vis-à-vis de l'acquéreur de l'autre partie. Cette servitude est soumise au respect de

---

<sup>39</sup> Dans l'hypothèse où elle ne dessert qu'une seule propriété, la conduite constitue un équipement propre, c'est-à-dire un ouvrage privé sur lequel le service public n'a pas à intervenir ; le branchement est exclusivement placé sous la responsabilité du propriétaire du terrain qu'il dessert. A noter que ne peuvent être regardés comme des "équipements propres" ceux qui sont destinés à d'autres usagers ou qui doivent être partagés avec eux. C'est par exemple le cas pour une conduite d'évacuation d'eaux usées, sous la voie communale, capable de recevoir d'autres branchements (CAA Bordeaux, 29 juillet 1993, Commune Manduel), de même pour les canalisations d'eau potable et d'eaux usées excédant par leurs caractéristiques les seuls besoins du lotissement (TA Nice, 5 février 1998, n°952002 et 952004, Vandemeulebroucke c/ Commune Draguignan), pour des canalisations d'assainissement et d'eau surdimensionnées par rapport au nombre de lots du lotissement, implantées pour partie sur le domaine public et pour partie sur le terrain du lotissement concerné, devant être intégrée au domaine public de la commune et, en outre, desservant aussi un autre lotissement (CAA Marseille, 11 avril 2002, n°98MA876, Commune Draguignan c/ Vandemeulebroucke).

plusieurs conditions : elle doit être apparente et l'aménagement doit avoir été réalisé alors que les deux fonds appartenait au même propriétaire (un aménagement ultérieur est exclu de même que des aménagements réalisés par des propriétaires *indivis*). Il faut en outre, que l'aménagement de la servitude soit fait par le propriétaire lui-même et non par un tiers (pas possible pour un locataire ou une Administration). L'aménagement doit être permanent, depuis sa création par le propriétaire initial jusqu'à la division du fonds. Le propriétaire initial pourra donc faire obstacle à la naissance de la servitude, en supprimant l'aménagement ou en le laissant se détériorer au point de le faire disparaître. Enfin, une telle servitude ne peut exister contre la volonté clairement exprimée du propriétaire initial. Si l'acte de division de la propriété (vente, partage, etc...) manifeste clairement l'opposition de son ou de ses signataires à la naissance de la servitude, celle-ci ne pourra être revendiquée par la suite. Une telle servitude ne peut naître que tacitement : si elle est mentionnée et reconnue dans un acte (contrat de vente, partage...), elle devient une servitude acquise par titre. Si elle est démentie par l'acte, elle perd son existence. Il s'agit donc d'un cas extrêmement rare pour des canalisations car elle nécessite que la canalisation concernée par la servitude soit apparente.

- **Servitude par situation des lieux** : ce cas ne peut concerner que l'écoulement des eaux pluviales sans usage d'une canalisation. Aux termes de l'article 640 du Code civil, « *les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué* ». Il convient donc de distinguer soigneusement la situation selon que l'on soit en présence d'eaux naturelles ou d'eaux artificielles, la servitude ainsi décrite ne s'appliquant pas dans cette dernière hypothèse. En effet, la loi prévoit précisément que le propriétaire du fonds inférieur ne peut en aucun cas se voir contraint de supporter l'écoulement d'eaux provenant du fonds dominant si cet écoulement a été provoqué d'une quelconque manière par le fait de l'homme. Les eaux naturelles sont ainsi celles qui s'écoulent suivant l'inclinaison naturelle du sol et qui proviennent d'une source naturelle, qu'il s'agisse d'eau de pluie, d'eau de source, d'eau provenant de la fonte des neiges ou autre. Précisons que n'est pas visé par cet article l'hypothèse où le propriétaire du fonds supérieur aurait aménagé ses égouts de manière à ce que les eaux naturelles se déversent chez le propriétaire du fonds inférieur. Il a été jugé que les eaux provenant du lavage de camions d'une entreprise de transports et du lavage industriel de légumes, des eaux provenant d'un élevage de canards, ne constituaient pas une servitude d'écoulement au sens de l'article 640 du code civil. Ce texte a également prévu que le propriétaire du fonds situé plus bas, dit inférieur, ne peut pas élever de digue qui empêche le libre écoulement des eaux. La notion de digue doit s'entendre au sens large et est constituée en réalité de tous les obstacles empêchant le libre écoulement des eaux naturelles provenant du fonds supérieur. En contrepartie, le propriétaire des fonds supérieurs ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. Il a été jugé notamment "qu'aggrave normalement la servitude, le propriétaire du fonds supérieur qui a pratiqué des aménagements canalisant les eaux pluviales de telle sorte qu'elles arrivent abondamment et rapidement sur le fonds inférieur". Il en est ainsi si le propriétaire du fonds supérieur a drainé ses parcelles et dirige le collecteur de drainage vers le fonds inférieur alors qu'antérieurement les mêmes eaux s'écoulaient naturellement. Ce cas n'intéresse donc pas directement les servitudes de branchements privés.

- **Servitude par usage trentenaire** : Une servitude ne peut s'acquérir par prescription trentenaire que si elle est continue et apparente. Une servitude est continue lorsque son usage est continu sans intervention humaine, elle est apparente lorsqu'elle se voit. Celui qui revendique l'acquisition d'une servitude par prescription trentenaire doit apporter la preuve de la possession trentenaire au moyen d'un acte notarié (art. 2229 du code civil). Pour qu'elle puisse être admise pour une canalisation, il faut qu'elle soit visible et pas uniquement ses extrémités (présence d'un puits par exemple). Il faut de plus que le juge considère qu'il s'agit d'une servitude continue. Ce cas est extrêmement rare car la jurisprudence admet généralement qu'une servitude de canalisation d'eau potable est une servitude discontinue. Par contre un réservoir d'eau potable peut faire l'objet d'une servitude apparente. Dans ce cas, le service d'eau peut donc faire valoir la prescription trentenaire et en revendiquer la propriété...

## 2.6 - L'indemnisation des servitudes de canalisation

Dans le cas des servitudes conventionnelles, l'indemnisation est facultative. Par contre, les servitudes de canalisation de type SUP ouvrent toujours le droit à indemnité.

**Deux catégories d'indemnisation peuvent intervenir et sont à distinguer, l'une due au titre de la servitude (elle s'applique à la fois pour les procédures d'institution et de régularisation des servitudes de canalisation) et l'autre qui résulte des dommages causés lors de la réalisation des ouvrages (elle s'applique uniquement pour l'institution d'une servitude due à la pose d'une nouvelle canalisation).**

**Le premier type d'indemnisation correspond à la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés et est déterminée en cas de litige comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.** Les indemnités doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain (Cass, <sup>3ème</sup> Civ, 28/05/1986, n°85-70.064). Par conséquent, le juge ne pourra indemniser que le préjudice matériel, direct et certain résultant de la « réduction permanente » après avoir qualifié et estimé la valeur des terrains d'assiette selon la procédure prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation : (Rép. min. no 2829 : JOAN Q, 28 nov. 1988, p. 3447)<sup>40</sup>. Le tribunal d'instance ou de grande instance (juge de l'expropriation) est compétent pour l'indemnisation due au titre de la servitude. A noter que le montant de l'indemnité totale peut également être fixé d'un commun accord entre la collectivité et le propriétaire.

**La seconde couvre les dommages occasionnés lors de travaux de réalisation ou de rénovations.** Un état des lieux contradictoire avant et après les travaux doit être établi afin de prévenir tout litige relatif à la nature des dommages occasionnés. La réparation des dommages résultant des travaux de pose de canalisations publiques d'eau sur des fonds privés échappe à la connaissance des juridictions civiles mais est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif (T. confl., 21 déc. 1987,

---

<sup>40</sup> L'administration peut devoir verser une indemnité supplémentaire dans les cas visés à l'article R. 152-15 du Nouveau Code rural. Mais, il ne peut être alloué à une société une indemnité principale pour l'indisponibilité résultant de l'emprise affectée à la servitude et une indemnité pour dépréciation de la totalité des parcelles concernées (Cass. <sup>3ème</sup> civ., 28 mai 1986 : Gaz. Pal., Résumés d'arrêts, p. 22).



n° 2 500, Dame Lemaître de Beaumont c/ Société Lyonnaise des eaux et de l'éclairage). Dans le cadre d'un branchement privé traversant un terrain, c'est par contre le juge judiciaire qui est compétent. Dans le cas d'une procédure de régularisation d'une canalisation publique, l'indemnisation peut se faire à l'euro symbolique, le propriétaire n'ayant pas à supporter de nouveau dégât.

Il n'existe pas de barème reconnu officiellement visant à indemniser les servitudes de canalisation (il en existe par contre pour l'expropriation). Néanmoins certaines formules sont utilisées de manière récurrente par les collectivités. Elles peuvent servir de lignes directrices pour évaluer les indemnités que ce soit celles relatives aux canalisations de droit public ou de droit privé<sup>41</sup> et qu'il s'agisse des indemnités relatives au titre ou aux dommages.

L'idée générale consiste à évaluer l'ensemble des préjudices causés au terrain c'est à dire : - la servitude d'accès permanent à l'ouvrage pour permettre l'éventuel curage ou la réparation de la canalisation ; - les dommages causés aux terrains ; - la perte de valeur des terrains traversés. **Dans tous les cas, l'indemnité doit couvrir au minimum la moins valus et réparer les dégâts (Cass. civ. 2 janvier 1957). Elle doit obligatoirement être versée sous la forme d'un capital en une seule fois avant le commencement des travaux (elle doit être globale, forfaitaire et unique).**

#### a) Indemnité due au titre de la réduction permanente du droit de propriété

**Deux méthodes sont envisageables dans le cas d'une SUP**

##### **- Il est possible de fixer l'indemnité comme en matière d'expropriation**

Dans ce cas, l'indemnité se négocie usuellement sur la base du prix du terrain à l'endroit où les travaux ont été effectués. Par exemple, si le terrain est situé en milieu urbain, c'est le prix d'un terrain en milieu urbain qui va être retenu. On réserve habituellement et en accord avec le cadre juridique de la Loi 62-904 du 4 août 1962, une emprise de 3 mètres s'il s'agit du passage d'une seule canalisation ou de 5 mètres s'il s'agit du passage de plusieurs canalisations.

Le montant de l'indemnisation peut alors se déterminer de la manière suivante :  $L \times 3 \text{ m}$  (ou  $5 \text{ m}$  si plusieurs canalisations)  $\times$  prix du terrain à bâtir à l'endroit du percement (L équivaut au linéaire de la tranchée qui va être effectuée). Cela équivaut au prix de l'acquisition de la partie du terrain sous l'emprise de la servitude. Certaines collectivités/certains propriétaires simplifient cette formule, en appliquant une indemnité unique de 5 euros ou 6 euros (valeur du service des domaines en 2014) par  $\text{m}^2$  ou au mètre linéaire (pour une largeur de 3 mètres de canalisation).

Certaines collectivités ajoutent à cette formule basique, un critère supplémentaire, le type de terrain concerné. La formule est alors la suivante :

Indemnité = surface de la bande de servitude en  $\text{m}^2$   $\times$  valeur vénale de la parcelle ( $\text{€}/\text{m}^2$ )  $\times$  pourcentage appliqué (%) en fonction de la valeur vénale des terrains.

---

<sup>41</sup> Le « préjudice » du fond servant est en effet le même dans un cas comme dans l'autre ; on peut donc raisonnablement penser que les indemnités doivent être peu ou prou équivalentes.

Pour évaluer la valeur vénale des terrains, les pourcentages suivant peuvent être appliqués : - Vergers : 90% du sol nu ; - Herbages plantés : 80% du sol nu ; Terrains boisés : 90% du sol nu ; - Terres : 80% ; - Herbages nus : 60% ; - Friches : 20%.

L'indemnisation peut également prendre en compte le fait que les terrains soient très accidentés ou non constructibles (forêts etc.) ou fassent l'objet d'une pression foncière forte.

#### **- Il est possible de fixer une indemnité minorée par rapport à la procédure d'expropriation :**

Le service des domaines utilise une méthode quasi identique à celle prévue pour l'expropriation mais qui prévoit un abattement du fait qu'une servitude fasse peser moins de charge sur le fond grevé qu'une expropriation (cette formule est valable pour l'ensemble des servitudes de tréfonds) : - calcul de la superficie projetée au sol de la servitude (exemple : 40 mètres de long sur 3 mètres de large = 120 m<sup>2</sup>) x évaluation de la valeur vénale de ces 120 m<sup>2</sup> (exemple : 120 m<sup>2</sup> à 15 euros le m<sup>2</sup>= 1800 euros) x abattement de 40 à 50% sur le chiffre obtenu (exemple : 1800 euros x 40% = 720 euros d'indemnité pour « préjudice d'indisponibilité partielle » d'un bien).

Enfin, quelques auteurs (Falque, 2011) sont favorables à un prix de location que la commune/fond dominant acquitterait tous les ans pour l'utilisation du sous-sol d'un terrain. Cette méthode n'est néanmoins pas appliquée actuellement.

#### **- Liberté de négociation dans le cas d'une servitude conventionnelle**

**Dans le cas des servitudes conventionnelles, l'indemnité n'est pas obligatoire, elle résulte de la négociation entre la collectivité et le propriétaire du terrain grevé de servitude.** Dans l'intérêt de la collectivité, le dédommagement peut être proposé à l'euro symbolique. Ensuite, s'il y a contestation sur la base de contraintes spécifiques émises par le propriétaire, il est toujours possible d'indemniser plus largement.

#### **- Cas spécifique d'une procédure de régularisation**

On peut penser que l'indemnité due à la réduction permanente du droit de propriété se calcule de la même façon dans le cas de la construction d'une nouvelle canalisation et dans le cas de la régularisation d'une servitude.

Néanmoins, on a pu relever certaines instructions données par la Direction Générale des Finances Publiques qui fixent dans ce cas spécifique, l'indemnisation à 0,50 € par m<sup>2</sup>, soit à une valeur bien moindre que dans les méthodologies précédemment évoquées. Ce barème prend en compte l'emprise des servitudes, la situation locative des parcelles ainsi que le classement par rapport aux documents d'urbanisme.

L'idée sous-jacente est alors de sous entendre que la réduction du droit de propriété, bien qu'étant équivalente n'est pas vécue comme telle par les propriétaires concernés qui ont accepté tacitement depuis plusieurs années la présence d'une canalisation dans leur propriété.

Cette argumentation juridique semble néanmoins quelque peu hasardeuse, et il n'est pas certain qu'un juge la considère comme conforme aux textes susvisés.

## **b) Indemnité due aux dommages occasionnés lors de la réalisation des travaux**

L'indemnisation se fonde sur les devis réalisés par le propriétaire du terrain en vue de la réparation des dommages. Cette indemnité n'est pas due dans le cas spécifique d'une procédure de régularisation d'une servitude (canalisation d'ores et déjà posée de longue date alors que le terrain appartenait à des propriétaires antérieurs).

## **c) Frais divers**

**Aucun frais de procédure n'est à la charge du propriétaire supportant la servitude.**

**La collectivité doit donc supporter les frais de notaire éventuels. A ce sujet, il faut rappeler qu'il est tout à fait possible pour la collectivité de se passer de notaire en procédant directement à l'enregistrement des servitudes au service chargé de la publicité foncière. La maire, le président de l'intercommunalité ou du syndicat sont compétents pour authentifier les actes au moyen d'un CERFA. La collectivité doit par contre supporter les frais de demande de renseignement auprès du service chargé de la publicité foncière afin de vérifier si une servitude existe d'ores et déjà (14 € par parcelle en 2015), ainsi que les frais d'enregistrement d'une nouvelle servitude (17 € par parcelle en 2015). A noter que le service chargé de la publicité foncière pratique également des prix réduits pour plusieurs parcelles. Des barèmes existent pour l'indemnisation de 1 à 10 parcelles, de 30 à 50 parcelles etc.**

**De la même façon, les frais relatifs aux travaux sont à la charge du bénéficiaire des canalisations.**

Le seul cas dans lequel le propriétaire du terrain peut se supporter des frais est celui pour lequel la collectivité et le propriétaire s'accordent sur une répartition des frais spécifique dans le cadre d'une convention amiable.

## Conclusion – Synthèse

La question de la création ou de la régularisation de servitudes de canalisations publiques traversant des terrains privés répond à des catégories juridiques bien définies.

Tout d'abord, il faut rappeler que s'agissant de servitudes non apparentes et discontinues, le temps ne joue pas. Il ne saurait y avoir prescription acquisitive trentenaire pour une servitude de canalisation. Un simple accord oral ne suffit pas non plus à rendre opposable une servitude aux tiers acquéreurs (il s'agit alors d'une simple servitude contractuelle qui ne vaut que pour les parties au contrat et qui n'est de ce fait pas transmissible).

Ensuite, il faut rappeler que contrairement à certaines servitudes d'urbanisme, les servitudes de canalisation, et même si elles ont été instituées par arrêté préfectoral, ne font pas partie des servitudes qui doivent être annexées obligatoirement au PLU. Ceci a pour conséquence qu'une mention au PLU de la servitude ne suffit pas à la rendre contraignante<sup>42</sup>.

De même, le fait que les canalisations publiques aient fait l'objet d'une procédure de DUP ne suffit pas à garantir la servitude dans le temps. La publicité de l'acte est seule garante de l'opposabilité dans le temps de la servitude.

**Lorsqu'une collectivité souhaite instituer ou régulariser une servitude, elle doit tout d'abord rechercher l'accord amiable du/des propriétaire(s) de/des (la) parcelle(s) traversée(s) et tenter de conclure une servitude conventionnelle en se fondant sur la procédure détaillée à l'article 686 du Code Civil.** Pour être opposable aux tiers acquéreurs, la convention amiable doit être authentifiée par acte notarié publié au Service chargé de la publicité foncière. La collectivité et le/les propriétaire(s) privés s'accordent alors sur un montant d'indemnisation en fonction des contraintes que fait peser la servitude sur le/les propriétaires.

**En cas d'échec de la négociation amiable, la collectivité peut instituer une servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral en suivant la procédure définie à l'article L.152-1 du Code Rural.** Ce type d'établissement de servitude doit également être authentifié par acte notarié publié au Service chargé de la publicité foncière pour être opposable aux tiers acquéreurs. **Deux types d'indemnité sont dues au propriétaire concerné. Tout d'abord, une indemnité est due pour l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain entraîné par la réduction permanente du droit de propriété des terrains grevés.** L'indemnité est fixée, soit par accord avec le propriétaire, soit par le tribunal de grande instance (juge de l'expropriation) en cas d'échec des négociations (art. 641 al.6 du Code Civil). Cette indemnité est due à la fois dans le cas de la construction d'une nouvelle canalisation mais aussi dans le cas d'une régularisation du passage d'une canalisation en terrain privé.

---

<sup>42</sup> Le juge ne reconnaît pas aux décisions instituant des servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement, qui sont régies par les articles R. 152-1 à R. 152-15 du Code rural, le caractère de décisions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme (CAA Marseille, 17 mai 2001, n<sup>os</sup> 98MA01194 et 98MA01183, Ministre de l'Aménagement du territoire, Sivom de Villefranche-sur-mer).

**Ensuite une indemnité est due pour la réparation des dommages causés au terrain. Celle-ci ne s'applique que dans le cas de la construction d'une nouvelle canalisation.** La réparation des dommages résultant des travaux de pose de canalisations publiques d'eau sur des fonds privés échappe à la connaissance des juridictions civiles mais est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif (T. confl., 21 déc. 1987, n° 2.500, Dame Lemaître de Beaumont c/ Société lyonnaise des eaux et de l'éclairage). L'indemnité doit couvrir au minimum la moins value, c'est à dire réparer les dégâts (Cass. civ. 2 janvier 1957).

La servitude d'utilité publique de canalisation implique la réalisation d'une DUP simplifiée dans sa phase d'enquête (article L.151-2 code rural, article L.123-1 du Code de l'Environnement et suivants). Une exception, lorsque le produit du diamètre extérieur des canalisations par leur longueur est inférieur ou égal à 5 000 m<sup>2</sup>, l'enquête publique n'a pas à être effectuée (Annexe 1 à l'article R.123-1 du Code de l'Environnement). Dans tous les cas, c'est au juge d'apprécier l'utilité publique de l'instauration de la servitude. **Le juge examine si le parti technique retenu permet l'établissement de la canalisation de la façon la plus rationnelle, c'est à dire en causant la moindre atteinte possible aux conditions présentes et futures de l'exploitation du fond (CE, 18 janv. 1985, n° 48.448, Cne de Seltz, RDP 1984, p. 287).**

La procédure s'organise comme suit : a) à défaut d'arrangement à l'amiable, la commune adresse une demande au préfet contenant une note précisant l'objet des travaux et leurs caractéristiques techniques, le plan des ouvrages prévus, le plan parcellaire des terrains, la liste des propriétaires concernés et, pour les projets relatifs à l'eau potable supérieurs à 1 900 000€, une étude d'impact (celle-ci n'est effectuée que dans une procédure de construction de réseau et non pas dans le cas d'une régularisation); b) le préfet ordonne alors la réalisation d'une enquête simplifiée qui aboutit à la prise d'un arrêté préfectoral ; c) les travaux sont exécutables sous huitaine après état des lieux contradictoires ; d) la fixation des indemnités (sauf accord amiable) est renvoyée à l'intervention du juge de l'expropriation, saisie par la partie la plus diligente. L'enquête en vue de l'établissement des servitudes peut être menée conjointement à l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut-être confondue (art. R.152-12 code rural). En cas de contestation, le juge apprécie l'utilité publique au regard des inconvénients causés aux propriétaires des terrains traversés (CE, 4 avr. 1997, nos 162967 et 163831, Syndicat intercommunal de la Brie pour le raccordement à Valenton).

Si l'ensemble de la procédure a été respecté (existence d'un titre constitutif ou récognitif, publicité foncière, portée à connaissance de la servitude), la servitude de canalisation est éternelle.

A noter que les SUP sont d'ordre public. Il n'est pas possible d'y déroger par voie conventionnelle. Un ensemble de droits sont attachés à l'exercice de la SUP de canalisation. On peut rappeler par exemple l'interdiction pour le fonds servant de construire/planter à l'endroit ou passe la canalisation ; le droit d'enfouir dans une bande de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations ; le droit d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et l'entretien des canalisations ; le droit pour les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie ; le droit d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains ; l'obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte pouvant nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation et à la conservation de l'ouvrage.

La collectivité quant à elle a l'obligation de réaliser à sa charge tous les travaux nécessaires pour utiliser la servitude et la conserver.

Lorsqu'une servitude de canalisation a été instituée par arrêté préfectoral conformément aux dispositions du Code Rural (art. L.152-1 et R.152-1 et suivants), la canalisation implantée sur le fond privé fait partie du réseau public d'eau et est placée sous la responsabilité du service public à partir du moment où elle alimente plusieurs habitations<sup>43</sup>. A noter qu'il n'est pas possible d'instituer une servitude d'utilité publique de canalisation lorsque la conduite traversant un terrain privé vise à desservir une seule habitation. Dans ce cas, elle constitue un simple branchement privé<sup>44</sup>. L'implantation d'une conduite d'eau sous une voie privée ne préjuge donc pas du caractère privé de l'ouvrage.

Il faut enfin rappeler qu'une solution alternative à la mise en place de servitudes est la procédure d'expropriation du périmètre de la parcelle sur lequel passe la canalisation. Cependant, cette procédure n'est pas détaillée dans le présent guide qui traite exclusivement de la question des servitudes.

---

<sup>43</sup> Dans ce cas, c'est le service public de l'eau potable qui est tenu de procéder aux travaux (réparation, renouvellement) nécessaires. Une réponse ministérielle en date du 27 mai 2014 rappelle que « Les ouvrages d'adduction publique en eau potable constituent des ouvrages publics, y compris les branchements qui amènent l'eau aux immeubles des particuliers, c'est-à-dire jusqu'au compteur. Qu'ils soient effectués sous la voie publique ou implantés dans un immeuble privé, ils sont en effet considérés comme une dépendance de la conduite principale à laquelle ils sont reliés et font partie de l'ensemble des ouvrages publics que comporte un service public de distribution d'eau, peu importe qu'ils soient exécutés dans le cadre d'une concession, d'une régie ou par les propriétaires riverains eux-mêmes pour le compte d'une collectivité » (cf. Question écrite n°45213, JOAN du 27 mai 2014, page 4279).

<sup>44</sup> Dans l'hypothèse où elle ne dessert qu'une seule propriété, la conduite constitue un équipement propre, c'est-à-dire un ouvrage privé sur lequel le service public n'a pas à intervenir ; le branchement est exclusivement placé sous la responsabilité du propriétaire du terrain qu'il dessert. A noter que ne peuvent être regardés comme des "équipements propres" ceux qui sont destinés à d'autres usagers ou qui doivent être partagés avec eux. C'est par exemple le cas pour une conduite d'évacuation d'eaux usées, sous la voie communale, capable de recevoir d'autres branchements (CAA Bordeaux, 29 juillet 1993, Commune Manduel), de même pour les canalisations d'eau potable et d'eaux usées excédant par leurs caractéristiques les seuls besoins du lotissement (TA Nice, 5 février 1998, n°952002 et 952004, Vandemeulebroucke c/ Commune Draguignan), pour des canalisations d'assainissement et d'eau surdimensionnées par rapport au nombre de lots du lotissement, implantées pour partie sur le domaine public et pour partie sur le terrain du lotissement concerné, devant être intégrée au domaine public de la commune et, en outre, desservant aussi un autre lotissement (CAA Marseille, 11 avril 2002, n°98MA876, Commune Draguignan c/ Vandemeulebroucke).

## Annexes

### 1 - Servitudes d'utilité publique et documents d'urbanisme

#### Le porté à connaissance des servitudes d'utilité publique

Le préfet doit porter les SUP à la connaissance du maire, dès lors que l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme est prescrite par le conseil municipal (article R.121-1 du Code de l'urbanisme).

#### L'annexion des servitudes d'utilité publique au PLU ou au POS

Les PLU et les POS doivent comporter en annexe les SUP affectant l'utilisation du sol (article L 126-1 du Code de l'urbanisme).

La liste des SUP applicables est en général reprise dans un tableau dont la forme varie selon les PLU et les POS. Ce tableau comporte en général la dénomination de la servitude, la référence de l'acte juridique qui l'a instituée, le nom du service gestionnaire et parfois une courte description des effets de la servitude.

Les SUP doivent être annexées au PLU ou au POS, dans le délai d'un an à compter de l'approbation du document d'urbanisme. A l'expiration de ce délai d'un an, les SUP applicables ne peuvent plus être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le préfet est alors tenu de mettre en demeure le maire d'annexer les servitudes applicables, dans le délai de 3 mois. Passé ce délai de 3 mois, le préfet procède d'office à l'annexion des SUP applicables par arrêté.

#### Mise à jour des servitudes d'utilité publique dans l'annexe du PLU

Lorsque les SUP sont instituées, il est nécessaire de procéder à la mise à jour des annexes du document d'urbanisme (article R.123-22 du Code de l'urbanisme). Les nouvelles SUP doivent être annexées au PLU ou au POS, dans le délai d'un an à compter de leur institution. Passé ce délai, elles ne sont plus opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le préfet dispose là encore d'un pouvoir de substitution, après mise en demeure du maire. Si le maire n'effectue pas la mise à jour de l'annexe du PLU ou du POS dans le délai de 3 mois, le préfet y procède d'office.

## 2 - Questions/réponses spécifiques

### 2.1 - Questions/réponses Assemblée nationale

- Q°1

Question N° 39408	de M. Gaultier Jean-Jacques (Union pour un Mouvement Populaire Vosges)	QE
Ministère interrogé	agriculture, alimentation et pêche	
Ministère attributaire	agriculture, alimentation et pêche	
	Question publiée au JO le 18/05/2004 page : 3545	
	Réponse publiée au JO le 04/01/2005 page : 52	
	Date de changement d'attribution : 29/11/2004	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	réseaux	
Analyse	servitude de passage. réglementation	
<b>Texte de la QUESTION</b>	<p>M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité sur un problème rencontré par de nombreux maires et présidents de syndicats des eaux en matière de passage de canalisations publiques dans des terrains privés. En effet, lors de la réalisation des réseaux de distribution d'eau potable dans les années 1960-1970, l'institution d'une servitude légale prévue par l'article L. 152-1 du code rural relative au passage des canalisations publiques d'eau potable sous des terrains privés n'a pas toujours été formalisée et inscrite à la conservation des hypothèques par les collectivités, principalement en milieu rural. Actuellement, les maires et présidents de syndicats des eaux se heurtent à des difficultés dans le cadre de la gestion et de la réfection des réseaux d'eau en raison de l'absence de titre fondant la servitude de passage. De plus, l'article 691 du code civil considérant que « les servitudes continues non apparentes ne peuvent s'établir que par titres », la conclusion d'une convention est donc rendue obligatoire entre les propriétaires et le maître d'oeuvre avec versement d'une indemnité ou déplacement de la canalisation aux frais de la collectivité publique. Ainsi, les personnes publiques compétentes en matière de distribution d'eau potable se trouvent dans l'impossibilité de pouvoir régulariser les situations existantes sans augmentation du prix de l'eau. Il lui demande si un aménagement à l'instar d'une prescription trentenaire, ne pourrait être instituée dans l'intérêt du service public de distribution d'eau potable.</p>	



<b>Texte de la REPONSE</b>	<p>Lors de la réalisation de l'adduction d'eau potable dans les années 1960 à 1970, le passage des canalisations en domaine privé n'a pas toujours fait l'objet de conventions de servitude légalement inscrites à la conservation des hypothèques. Cette situation pose aujourd'hui des difficultés aux collectivités distributrices pour la gestion et l'entretien des réseaux. Les élus du département des Vosges, particulièrement concerné par cette problématique, proposent la mise en place d'une prescription trentenaire applicable aux servitudes cachées par modification de l'article L. 152-1 du code rural. Ils souhaitent que cette modification permette de régulariser la situation administrative des canalisations en domaine privé, sans contraindre les collectivités au règlement d'indemnités aux propriétaires. <u>S'il est possible, par voie législative, qui seule a une portée rétroactive, de régulariser la situation des canalisations installées irrégulièrement il y a plus de trente ans, cette régularisation ne peut dispenser les collectivités territoriales et leurs groupements d'indemniser les propriétaires concernés.</u> En effet, le Conseil constitutionnel, décision n° 85-198-DC du 13 décembre 1985, a précisé que le législateur ne peut exclure du droit de réparation aucun élément de « préjudice indemnisable résultant des travaux ou de l'ouvrage public ».</p>
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- Q°2**

<b>Question N°64771</b>	de M. Mallié Richard (Union pour un Mouvement Populaire - Bouches-du-Rhône)	QE
Ministère interrogé	agriculture, alimentation et pêche	
Ministère attributaire	agriculture et pêche	
	Question publiée au JO le <b>10/05/2005</b> page : <b>4729</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>16/08/2005</b> page : <b>7801</b>	
	Question N° : 64771	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	réseaux	
Analyse	servitudes de passage. réglementation	
	<p>M. Richard Mallié appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité sur le problème des servitudes de passage des canalisations, et plus particulièrement des canalisations d'égout. La réglementation en matière de sécurité et de qualité de l'environnement est, à juste titre et conformément aux engagements internationaux de notre pays, de plus en plus exigeants. Et la question de la réglementation entourant le traitement des eaux usées n'échappe pas à la norme. Toutefois, la mise en place de cette réglementation ne se fait pas toujours sans heurts pour les élus locaux de notre pays, qui doivent parfois composer avec le manque de coopération de certains habitants, et qui font entrave à l'intérêt général. En effet,</p>	

<p align="center"><b>Texte de la QUESTION</b></p>	<p>certaines projets d'assainissement collectif, pourtant indispensables au bien public, peuvent être rendus très difficiles, voire être littéralement menacés, par l'opposition d'un habitant de la collectivité. C'est le cas lorsque le maire d'une commune doit implanter un réseau d'assainissement sur un espace dont les parcelles sont en déclivité et que, les voies publiques se situant en partie haute, et les points bas chez des particuliers, des conduites d'égout doivent être implantées dans les propriétés privées. Dans cette hypothèse, si l'un des habitant s'oppose à la servitude de passage, l' élu ne dispose pas des moyens juridiques de l'y contraindre. En effet, si le code rural prévoit dans son article L. 152-1 une servitude conférant aux collectivités, établissements ou concessionnaires, le droit d'établir des canalisations souterraines dans des terrains privés non bâtis, celle-ci exclut les cours et jardins attenants aux habitations. C'est pourquoi il souhaiterait savoir si une modification de la réglementation existant en la matière ne pourrait être envisagée, afin de donner aux élus locaux les moyens juridiques nécessaires pour que de tels projets collectifs réalisés dans le cadre de l'intérêt général, ne soient plus ainsi entravés par certains intérêts individuels. Notamment, il souhaiterait savoir si une modification du code rural ne pourrait être envisagée, autorisant de fait la collectivité compétente à imposer une servitude de passage pour les conduites d'eau potable et les conduites d'eaux usées dans les propriétés privées, en excluant toujours les constructions closes, mais en y incluant en revanche les cours et jardins. Une telle modification permettrait de revenir sur une disposition qui peut conférer dans certains cas à un ou quelques habitants d'une commune un pouvoir exorbitant sur le bien-être de l'ensemble des habitants.</p>
<p align="center"><b>Texte de la REPONSE</b></p>	<p>L'honorable parlementaire propose de modifier l'article L. 152-1 du code rural instituant une servitude pour l'établissement de canalisation d'eau et d'assainissement en domaine privé, afin que cette servitude puisse s'appliquer également aux cours et jardins attenants aux habitations. Or, l'absence d'application à ces terrains a été instaurée par le législateur dans l'esprit d'une assimilation aux terrains bâtis n'entrant pas dans le champ d'application de cette servitude. Il appartient à la collectivité d'apporter les modifications techniques au projet pour éviter ce passage dans des terrains de ce type lorsque les propriétaires ont exprimé un désaccord. L'article L. 152-1 a pour objet de régler les situations les plus courantes avec la servitude d'utilité publique. Si cette procédure ne suffit pas, le maître d'ouvrage doit alors entamer la procédure d'expropriation.</p>

**- Q3**

Question N° <b>60109</b>	de <b>M. Jacquat Denis</b> (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	<b>QE</b>
Ministère interrogé	agriculture, alimentation et pêche	
Ministère attributaire	agriculture et pêche	
	Question publiée au JO le <b>15/03/2005</b> page : <b>2593</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>16/08/2005</b> page : <b>7797</b>	
	Date de changement d'attribution : 02/06/2005	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	politique de l'eau	

Analyse	assainissement. zones rurales
<b>Texte de la QUESTION</b>	M. Denis Jacquat attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité sur les réflexions exprimées par les maires ruraux de Moselle concernant l'assainissement en milieu rural. Les maires ruraux de Moselle demandent l'instauration d'un droit qui donne une priorité à la collectivité pour permettre le passage des collecteurs et la maîtrise foncière nécessaire à l'édification des ouvrages. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.
<b>Texte de la REPONSE</b>	<b>Les textes en vigueur apportent des réponses concernant le droit de passage des communes et syndicats de communes sur les terrains privés pour la mise en place de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées. La mise en place de ces canalisations sur des propriétés privées requiert soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution d'une servitude. Pour ce qui est de la servitude, plusieurs situations sont à distinguer. Dans le cas d'une autorisation amiable des propriétaires intéressés, la servitude est établie par convention conformément aux dispositions de l'article 691 du code civil. Lorsqu'aucun accord n'a été trouvé avec le propriétaire, la personne publique peut obtenir une servitude légale par la mise en oeuvre de l'article L. 152-1 du code rural.</b>

- Q4

Question N° 40496	de <b>M. Heinrich Michel</b> (Union pour un Mouvement Populaire - Vosges)	<b>QE</b>
Ministère interrogé	agriculture, alimentation et pêche	
Ministère attributaire	agriculture, alimentation et pêche	
	Question publiée au JO le <b>01/06/2004</b> page : <b>3903</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>01/03/2005</b> page : <b>2154</b>	
	Date de changement d'attribution : 29/11/2004	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	réseaux	
Analyse	servitude de passage. réglementation	
<b>Texte de la QUESTION</b>	M. Michel Heinrich appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur un problème rencontré par de nombreux maires et présidents de syndicats des eaux en matière de passage de canalisations publiques dans des terrains privés. Lors de la réalisation des réseaux de distribution d'eau potable dans les années 1960-1970, l'institution d'une servitude légale prévue par l'article L. 152-1 du code rural relative au passage des canalisations publiques d'eau potable sous des terrains privés n'a pas toujours été formalisée et inscrite à la Conservation des hypothèques par les collectivités, principalement en milieu rural. Actuellement, les maires et présidents de syndicats des eaux se heurtent à des	

	<p>difficultés dans le cadre de la gestion et de la réfection des réseaux d'eau en raison de l'absence de titre fondant la servitude de passage. De plus, l'article 691 du code civil considérant que « les servitudes non apparentes ne peuvent s'établir que par titre », la conclusion d'une convention est donc rendue obligatoire entre les propriétaires et le maître d'oeuvre avec versement d'une indemnité ou déplacement de la canalisation aux frais de la collectivité publique. Ainsi, les personnes publiques compétentes en matière de distribution d'eau potable se trouvent dans l'impossibilité de pouvoir régulariser les situations existantes sans augmentation du prix de l'eau. Il lui demande si un aménagement à l'instar d'une prescription trentenaire ne pourrait être institué dans l'intérêt du service public de distribution d'eau potable.</p>
<p><b>Texte de la REPONSE</b></p>	<p>Lors de la réalisation de l'adduction d'eau potable dans les années 1960 à 1970, le passage des canalisations en domaine privé n'a pas toujours fait l'objet de conventions de servitude, légalement inscrites à la conservation des hypothèques. Cette situation pose aujourd'hui des difficultés aux collectivités distributrices, pour la gestion et l'entretien des réseaux. Les élus du département des Vosges, particulièrement concerné par cette problématique, proposent la mise en place d'une prescription trentenaire applicable aux servitudes cachées par modification de l'article L. 152-1 du code rural. Ils souhaitent que cette modification permette de régulariser la situation administrative des canalisations en domaine privé, sans contraindre les collectivités au règlement d'indemnités aux propriétaires. S'il est possible, par voie législative, qui seule a une portée rétroactive, de régulariser la situation des canalisations installées irrégulièrement il y a plus de trente ans, cette régularisation ne peut dispenser les collectivités territoriales et leurs groupements d'indemniser les propriétaires concernés. En effet, le Conseil constitutionnel, décision n° 85-198 DC du 13 décembre 1985, a précisé que le législateur ne peut exclure du droit de réparation aucun élément de « préjudice indemnisable résultant des travaux ou de l'ouvrage public ».</p>

- Q°5

Question N° 355	de <b>M. Jacquat Denis</b> (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	<b>QE</b>
Ministère interrogé	intérieur	
Ministère attributaire	intérieur	
	Question publiée au JO le <b>15/07/2002</b> page : <b>2639</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>02/12/2002</b> page : <b>4647</b>	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	réseaux	
Analyse	servitude de passage. réglementation	
	M. Denis Jacquat demande à M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales de bien vouloir lui préciser si une servitude pour le passage d'une	

<p><b>Texte de la QUESTION</b></p>	<p>canalisation d'eau potable sous un terrain privé peut être acquise par possession trentenaire par une commune. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.</p>
<p><b>Texte de la REPONSE</b></p>	<p>La question posée par l'honorable parlementaire reprend celle du 8 décembre 1997, au JO p. 4450 sous le n° 7570 et celle du 1er février 1999, au JO p. 529 sous le n° 24696. Ces deux questions ont fait l'objet des réponses suivantes : n° 7570 : « En application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 (art. L. 152-1 du code rural), il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de service public qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, exceptés les cours et jardins attenants aux habitations. Cette servitude, qui à défaut d'accord amiable est établie par arrêté préfectoral pris après enquête publique, ouvre droit à une indemnité. Par ailleurs, elle doit s'accompagner d'un document écrit car les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées aux plans d'occupation des sols (art. R. 126-1 du code de l'urbanisme). En cas d'installations de canalisations d'assainissement sur des propriétés privées antérieurement à la loi du 4 août 1962, il convient d'examiner quelles sont les preuves de la légalité de cette servitude. On peut s'interroger tout d'abord sur l'existence ou non d'une servitude en l'absence de document écrit. La jurisprudence est partagée sur cette question. Ainsi, certains juges du fond l'ont admis, en se fondant pour l'essentiel sur la passivité prolongée du propriétaire servant. Cependant, la Cour de cassation semble désormais plus stricte. En effet, elle décide que le caractère passif du propriétaire pendant des décennies ne saurait à lui seul constituer un aveu non équivoque (Civile, 3e, 15 novembre 1989). Dans ce cas, étant considéré que la servitude ne naît pas implicitement, il y a lieu en effet de régulariser la situation afin notamment que la servitude soit annexée au plan d'occupation des sols. L'institution de la servitude, en respectant la procédure normale, paraît nécessaire. Cela n'exclut pas bien entendu un accord amiable avec les propriétaires concernés. » (Publiée le 22 juin 1998, au JO p. 3461.) N° 24696 : « 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 osé, 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 attenants 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,</p>

	a contrario, s'acquérir soit par titre soit par la possession de trente ans. » (Publiée le 14 juin 1999 au JO p. 3605.) Les éléments de fait et de droit soulevés n'ayant pas changé, le sens de la réponse demeure identique. La possession trentenaire évoquée ne paraît pas susceptible d'être acquise au profit de la commune.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- Q°6**

Question N° <b>68632</b>	de <b>M. Charasse Gérard</b> ( Radical, Citoyen et Vert - Allier )	<b>QE</b>
Ministère interrogé	agriculture et pêche	
Ministère attributaire	aménagement du territoire et environnement	
	Question publiée au JO le <b>12/11/2001</b> page : <b>6397</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>18/02/2002</b> page : <b>891</b>	
	Date de changement d'attribution :10/12/2001	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	réseaux	
Analyse	modernisation. servitudes grevant les fonds privés. conséquences	
<b>Texte de la QUESTION</b>	<p>Depuis la fin de la seconde Guerre mondiale, les syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable ont utilisé l'eau de divers captages. Pour la conduire de ces sources vers des centrales de traitement et de redistribution, des conduites traversent très régulièrement des terrains privés. A l'époque de leur installation, des accords de passage ont été, pour la plupart, oraux et n'ont entraîné aucune inscription aux actes notariés de cession. Nous arrivons aujourd'hui quarante à cinquante ans après l'installation de ces premières conduites, à la nécessité de les renouveler et nous risquons, en raison de la nature verbale de ces contrats, de rencontrer une forte opposition des particuliers. Ce problème se pose à l'ensemble des syndicats d'approvisionnement en eau potable. M. Gérard Charasse demande à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche les dispositions qu'il conviendrait de prendre pour légaliser la servitude de fait qu'a imposé l'installation de ces conduites, et dédommager les actuels propriétaires. - Question transmise à M. le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement.</p>	
	<p>Le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement a pris connaissance, avec intérêt, de la question posée au ministre de l'agriculture et de la pêche, relative à l'instauration des servitudes pour l'installation des conduites d'eau potable. En application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 (art. L. 152-1 du Code rural), il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisation d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis,</p>	

<b>Texte de la REPONSE</b>	<p>excepté les cours et jardins attenants aux habitations. Cette servitude est établie, à défaut d'accord amiable, par arrêté préfectoral pris après enquête publique et ouvre droit à une indemnité (art. R. 152-1 et suivants du Code rural). Par ailleurs, elle doit s'accompagner d'un document écrit car les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées aux plans d'occupation des sols (art.R.126-1 du Code de l'urbanisme). Lorsque des canalisations d'eau potable ont été installées sur des propriétés privées antérieurement à la loi du 4 août 1962, il convient d'examiner quelles sont les preuves de la légalité de cette servitude. <b>On peut s'interroger tout d'abord sur l'existence ou non d'une servitude en l'absence de document écrit. La jurisprudence est partagée sur cette question. Si certains jugent du fond l'ont admis, en se fondant pour l'essentiel sur la passivité prolongée du propriétaire servant, la Cour de cassation semble désormais plus stricte. En effet, elle décide que le caractère passif du propriétaire pendant des décennies ne saurait à lui seul constituer un avis non équivoque (Civile, 3e, 15 novembre 1989). Dans ce cas, étant considéré que la servitude ne naît pas implicitement, il y a lieu de régulariser la situation en instituant la servitude selon la procédure prévue aux articles précités du Code rural. Cela n'exclut pas un accord amiable avec les propriétaires concernés.</b></p>
--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Q°7

Question N° 42876	de M. Le Déaut Jean-Yves (Socialiste - Meurthe-et-Moselle)	<b>QE</b>
Ministère interrogé	intérieur	
Ministère attributaire	intérieur	
	Question publiée au JO le <b>06/03/2000</b> page : <b>1413</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>07/08/2000</b> page : <b>4741</b>	
Rubrique	eau	
Tête d'analyse	assainissement	
Analyse	raccordement. financement	
<b>Texte de la QUESTION</b>	<p>M. Jean-Yves Le Déaut appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur les questions posées par le raccordement des immeubles aux réseaux d'assainissement. Il s'avère, particulièrement dans les communes rurales, qu'une conduite d'une longueur conséquente, atteignant ou dépassant les 50 mètres, est parfois nécessaire pour relier le branchement particulier au réseau d'assainissement communal. Dans ces conditions, il aimerait savoir dans quelle mesure la commune peut imposer à un propriétaire privé des travaux aussi importants, surtout si le propriétaire dispose déjà d'un dispositif d'assainissement autonome dont les installations sont maintenues en bon état de fonctionnement et dans quelle mesure une conduite longue de 50 mètres environ ou plus peut être considérée comme ayant le caractère d'ouvrage public.</p>	

<b>Texte de la REPONSE</b>	<p>Aux termes de l'article L. 33 du code de la santé publique, le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle les immeubles ont accès est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout. Ne sont astreints à cette obligation que les propriétaires des immeubles ayant accès à la voie publique sous laquelle est établi l'égout, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées, ou de servitudes de passage. Cependant, des possibilités de dérogation et de prolongation de délai sont prévues. En particulier, le maire peut, par arrêté approuvé par le préfet, accorder une prolongation du délai de raccordement jusqu'à dix ans à compter de la délivrance du permis de construire pour les propriétaires disposant d'un assainissement autonome en bon état de fonctionnement. De même, des dérogations à l'obligation de raccordement peuvent notamment intervenir pour les immeubles difficilement raccordables, s'ils sont équipés d'une installation d'assainissement autonome. Les catégories d'immeubles susceptibles de bénéficier de ces dérogations ont été déterminées par arrêté interministériel du 19 juillet 1960 modifié relatif au raccordement des immeubles aux égouts, qui distingue les hypothèses d'exonération complète et celles où des prolongations de délai de deux ans prévues par l'article L. 33 du code de la santé publique peuvent être accordées. L'article L. 33, alinéa 2 du code de la santé publique indique néanmoins qu'en aucun cas les prolongations de délais qui viennent d'être mentionnées ne peuvent excéder une durée de dix ans. En tout état de cause, ces dérogations doivent être examinées en fonction des circonstances de l'espèce. En l'occurrence, le Conseil d'Etat a indiqué que la construction par le propriétaire d'installations propres à recevoir les eaux usées ne le dispense pas de l'obligation de raccordement (CE, 2 avril 1971, commune de Saint-Fargeau-Ponthierry). La Haute Assemblée a par ailleurs considéré qu'une canalisation qui constitue un complément du réseau d'égout et qui est indispensable pour le raccordement de plusieurs immeubles fait partie du réseau public et n'est pas un branchement particulier. Les frais correspondants incombent dès lors à la commune et non aux propriétaires raccordés (CE, 12 janvier 1983, commune d'Hombs, CE, 26 juin 1992, Pouzoulet).</p>
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- Q°8**

Question N° 7570	de <b>M. Jacquat Denis</b> (Démocratie libérale et indépendants - Moselle)	<b>QE</b>
Ministère interrogé	intérieur	
Ministère attributaire	intérieur	
	Question publiée au JO le <b>08/12/1997</b> page : <b>4450</b>	
	Réponse publiée au JO le <b>22/06/1998</b> page : <b>3461</b>	
Rubrique	communes	
Tête d'analyse	fonctionnement	
Analyse	eau et assainissement. pose de canalisations. servitude grevant les fonds privés.	



	conséquences
<b>Texte de la QUESTION</b>	<p>M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la situation suivante. Une commune a, antérieurement à la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement, procédé à l'installation de canalisations d'assainissement sur des propriétés privées. Cette installation n'a fait l'objet d'aucun document écrit. A l'heure actuelle, la commune envisage de procéder à la réfection de son réseau d'assainissement. Elle ne possède aucune preuve de la légalité de cette servitude. Aussi peut-elle se prévaloir d'une prescription trentenaire ? Doit-elle réengager la totalité de la procédure d'institution de servitude ou peut-elle régulariser la situation ? Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.</p>
<b>Texte de la REPONSE</b>	<p>En application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 (art. L. 152-1 du code rural), il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de service public qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eau usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, exceptés les cours et jardins attenants aux habitations. <b>Cette servitude, qui à défaut d'accord amiable est établie par arrêté préfectoral pris après enquête publique, ouvre droit à une indemnité. Par ailleurs, elle doit s'accompagner d'un document écrit car les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées aux plans d'occupation des sols (art. R. 126-1 du code de l'urbanisme).</b> En cas d'installations de canalisations d'assainissement sur des propriétés privées antérieurement à la loi du 4 août 1962, il convient d'examiner quelles sont les preuves de la légalité de cette servitude. On peut s'interroger tout d'abord sur l'existence ou non d'une servitude en l'absence de document écrit. La jurisprudence est partagée sur cette question. Ainsi, certains juges du fond l'ont admis, en se fondant pour l'essentiel sur la passivité prolongée du propriétaire servant. Cependant, la Cour de cassation semble désormais plus stricte. En effet, elle décide que le caractère passif du propriétaire pendant des décennies ne saurait à lui seul constituer un aveu non équivoque (Civile, 3e, 15 novembre 1989). Dans ce cas, étant considéré que la servitude ne naît pas implicitement, il y a lieu en effet de régulariser la situation afin notamment que la servitude soit annexée au plan d'occupation des sols. L'institution de la servitude, en respectant la procédure normale, paraît nécessaire. Cela n'exclut pas bien entendu un accord amiable avec les propriétaires concernés.</p>

## 2.2 - Questions/réponses Sénat

### - 1) 13<sup>ème</sup> législature, Question écrite n°02180 de M. Philippe Leroy (Moselle - UMP) publiée dans le JO Sénat du 18/10/2007 - page 1853

M. Philippe Leroy prie Mme la garde des sceaux, ministre de la justice de bien vouloir lui apporter des précisions sur les modalités de sécurisation des autorisations amiables de passage des canalisations publiques d'eau et d'assainissement sous les terrains privés non bâtis, dans les départements de la Moselle, du Haut-Rhin et du Bas Rhin, soumis au régime du livre foncier. Selon l'article L. 152-1 du code rural, "il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations". L'article R. 152-1 du même code dispose que " Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15". Il ressort de ce texte et des commentaires que la servitude administrative établie par arrêté préfectoral ne peut être mise en œuvre qu'après la recherche d'un accord amiable préalable et lorsque celui-ci n'a pu aboutir. Dans le cas où l'accord amiable est possible avec le propriétaire du fonds qui va supporter le passage de la canalisation, il souhaiterait qu'elle lui indique les modalités selon lesquelles le passage de la canalisation peut être sécurisé juridiquement dans les départements de la Moselle, du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, notamment face au risque de revente du terrain sous lequel passe la canalisation. A priori, seule l'inscription d'une servitude au livre foncier doit permettre la sécurisation du passage, et surtout son opposabilité aux tiers. Aussi, il lui demande de lui préciser si le passage de la canalisation peut faire l'objet d'une servitude conventionnelle établie par acte notarié ou acte en la forme administrative, conclue entre la collectivité ou l'EPCI compétent et le propriétaire du terrain, servitude qui sera inscrite au livre foncier. Enfin, dans l'affirmative, il souhaiterait qu'elle lui indique si cette servitude peut faire l'objet d'une inscription au livre foncier en l'absence de fonds dominant ou bien s'il convient de faire apparaître comme fonds dominant, le terrain d'assiette de l'usine de production d'eau potable ou de la station de traitement des eaux usées. Il la remercie pour les précisions qu'elle pourra lui apporter.

### - Réponse du Ministère de la Justice publiée dans le JO Sénat du 02/10/2008 - page 1988

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article R. 152-1 du code rural dispose que les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, **peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15. En application de l'article R. 152-1, l'institution de la servitude administrative doit être précédée de la**

**recherche d'un accord amiable.** Si l'accord amiable conduit à la constitution d'une servitude conventionnelle, l'inscription de cette dernière au livre foncier, conformément à l'article 38 de la loi du 1er juin 1924, permettra alors d'en assurer l'opposabilité aux tiers, notamment aux ayants droit des propriétaires concernés. Toutefois, en vertu de l'article 637 du code civil, une servitude étant une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire, **l'identification d'un fonds dominant apparaît essentielle pour pouvoir constituer une servitude et procéder à son inscription au livre foncier.** Dès lors, si l'usine d'eau potable ou la station de traitement des eaux usées ou bien le fonds sur lequel elle se situe ne peut être qualifié de fonds dominant en vertu des règles du code civil, une servitude conventionnelle ne peut être créée.

**- Q2) Question écrite n° 10827 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) publiée dans le JO Sénat du 12/11/2009 - page 2616**

M. Jean Louis Masson demande à M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales de lui préciser si une collectivité qui se trouve contrainte de mettre en place une servitude de passage de canalisation pluviale au travers des cours et jardins jouxtant des maisons d'habitation peut recourir à la procédure d'expropriation pour instaurer cette servitude.

**Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 29/04/2010 - page 1075**

L'article L. 152-1 du code rural institue une servitude de passage de canalisations souterraines, qui constitue un droit immobilier grevant un immeuble sans en modifier pour autant la propriété. Cet article dispose : « Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations. » Par conséquent, une telle servitude ne peut être instituée pour une canalisation traversant des cours et jardins jouxtant des maisons d'habitation. Dans ce cas, les seules possibilités ouvertes pour la personne publique sont l'accord amiable avec les propriétaires, la modification du tracé de la canalisation ou la procédure d'expropriation. Dans cette dernière hypothèse, il ne s'agit alors plus de l'établissement d'une servitude puisque la procédure d'expropriation, contrairement à la servitude, entraîne un transfert de propriété. Cette distinction entre les procédures ressort clairement de la jurisprudence. Celle-ci a considéré que la pose d'une canalisation pluviale, « qui a dépossédé les propriétaires de cette parcelle d'un élément de leur droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions (...) codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec les propriétaires intéressés » (Conseil d'État 8 mars 2002, n° 231843, confirmé par le Tribunal des conflits, 17 décembre 2007, C 3586).

**- Q3) Question écrite n° 04285 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) publiée dans le JO Sénat du 01/05/2008 - page 859**

M. Jean Louis Masson attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas où une commune crée une servitude de passage d'une canalisation souterraine visée aux articles R. 151-1 à R. 151-15 du code rural. Il lui demande si pour occuper les lieux et indemniser le propriétaire, la commune doit se référer aux procédures visées aux articles L. 11-1 et R. 11-31 du code de l'expropriation.

**Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 19/02/2009 - page 445**

Une servitude de passage de canalisations souterraines constitue un droit immobilier grevant un immeuble, sans en modifier pour autant la propriété. Par conséquent, l'article L. 11-1 du code de l'expropriation, qui fixe les règles de la phase administrative de l'expropriation, est inapplicable. Les modalités d'établissement d'une telle servitude sont fixées par les articles R. 152-1 à R. 152-15 du code rural. Cependant, une servitude de passage de canalisations souterraines peut être instituée à la suite de travaux qui, eux, ont fait l'objet d'une expropriation. Dans ce cas, l'article R. 152-12 du code rural précise que « Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête prévue par les articles R. 152-5 à R. 152-9 peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue ». Par ailleurs, en application de l'article R. 152-13 du code rural, **« Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique [...] ». Cette modalité de calcul des indemnités s'applique dans tous les cas, que l'établissement de la servitude ait été accompagné d'une déclaration d'utilité publique ou non.**

**- Q4) Question écrite n° 02180 de M. Philippe Leroy (Moselle - UMP) publiée dans le JO Sénat du 18/10/2007 - page 1853**

M. Philippe Leroy prie Mme la garde des sceaux, ministre de la justice de bien vouloir lui apporter des précisions sur les modalités de sécurisation des autorisations amiables de passage des canalisations publiques d'eau et d'assainissement sous les terrains privés non bâtis, dans les départements de la Moselle, du Haut-Rhin et du Bas Rhin, soumis au régime du livre foncier. Selon l'article L. 152-1 du code rural, "il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations". L'article R. 152-1 du même code dispose que " Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15". **Il ressort de ce texte et des commentaires que la servitude administrative établie par arrêté préfectoral ne peut être mise**

**en œuvre qu'après la recherche d'un accord amiable préalable et lorsque celui-ci n'a pu aboutir.**

Dans le cas où l'accord amiable est possible avec le propriétaire du fonds qui va supporter le passage de la canalisation, il souhaiterait qu'elle lui indique les modalités selon lesquelles le passage de la canalisation peut être sécurisé juridiquement dans les départements de la Moselle, du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, notamment face au risque de revente du terrain sous lequel passe la canalisation. A priori, seule l'inscription d'une servitude au livre foncier doit permettre la sécurisation du passage, et surtout son opposabilité aux tiers. Aussi, il lui demande de lui préciser si le passage de la canalisation peut faire l'objet d'une servitude conventionnelle établie par acte notarié ou acte en la forme administrative, conclue entre la collectivité ou l'EPCI compétent et le propriétaire du terrain, servitude qui sera inscrite au livre foncier. Enfin, dans l'affirmative, il souhaiterait qu'elle lui indique si cette servitude peut faire l'objet d'une inscription au livre foncier en l'absence de fonds dominant ou bien s'il convient de faire apparaître comme fonds dominant, le terrain d'assiette de l'usine de production d'eau potable ou de la station de traitement des eaux usées. Il la remercie pour les précisions qu'elle pourra lui apporter.

**Réponse du Ministère de la Justice publiée dans le JO Sénat du 02/10/2008 - page 1988**

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article R. 152-1 du code rural dispose que les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15. **En application de l'article R. 152-1, l'institution de la servitude administrative doit être précédée de la recherche d'un accord amiable. Si l'accord amiable conduit à la constitution d'une servitude conventionnelle, l'inscription de cette dernière au livre foncier, conformément à l'article 38 de la loi du 1er juin 1924, permettra alors d'en assurer l'opposabilité aux tiers, notamment aux ayants droit des propriétaires concernés. Toutefois, en vertu de l'article 637 du code civil, une servitude étant une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire, l'identification d'un fonds dominant apparaît essentielle pour pouvoir constituer une servitude et procéder à son inscription au livre foncier. Dès lors, si l'usine d'eau potable ou la station de traitement des eaux usées ou bien le fonds sur lequel elle se situe ne peut être qualifié de fonds dominant en vertu des règles du code civil, une servitude conventionnelle ne peut être créée.**

**- Q°5) Question écrite n° 04273 de M. Paul Raoult (Nord - SOC) publiée dans le JO Sénat du 01/05/2008 - page 852**

M. Paul Raoult appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les modalités d'inscription budgétaire et comptable des indemnités dues aux propriétaires et exploitants de terrains grevés de servitudes par suite de la création des périmètres de protection des captages utilisés pour la production d'eau potable. L'achèvement de la protection de tous ces captages constitue l'un des objectifs retenus dans le cadre du Grenelle de l'environnement (engagement n°101). Mais la réalisation de cet objectif va se traduire par un coût élevé pour un grand nombre de collectivités concernées, qui doivent payer notamment les

indemnités dues aux propriétaires et exploitants des terrains. Pour donner un ordre de grandeur, on peut citer une commune de 4800 habitants qui doit verser 200.000 euros d'indemnités, ce qui représente une somme importante par rapport au budget de fonctionnement du service de l'eau d'une commune de cette taille (budget annexe M49). Et il ne s'agit pas d'une situation exceptionnelle. Pour cette raison, les collectivités qui mettent en place les périmètres de protection souhaiteraient souvent recourir à l'emprunt pour financer les indemnités dont le versement conditionne l'entrée en vigueur des servitudes fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément à l'article L. 1321-3 du code de la santé publique. Or le recours à l'emprunt semble actuellement impossible dans ce cas, selon les comptes publics, car l'instruction budgétaire et comptable M4 prévoit une inscription « des redevances, droits de passage et servitudes diverses » en section de fonctionnement au compte 6137. Pourtant, un financement par l'emprunt serait totalement justifié, à la fois parce qu'il est souvent très difficile de trouver les recettes nécessaires pour payer les indemnités sur le budget d'un seul exercice, et aussi parce que les servitudes acquises en contrepartie des indemnités versées confèrent un droit immobilier réel à la collectivité bénéficiaire, ce qui devrait permettre de les qualifier d'immobilisations incorporelles et donc de les inscrire en section d'investissement. Il lui demande s'il existe une solution, conforme aux règles de la comptabilité publique, pour inscrire en section d'investissement le montant des indemnités versées par les collectivités aux propriétaires et exploitants des terrains grevés de servitudes par suite de la création des périmètres de protection des captages utilisés pour la production d'eau potable. En cas de réponse négative, il lui demande également si une modification de l'instruction budgétaire et comptable M4 est envisagée pour permettre l'inscription de ces indemnités en section d'investissement, afin de donner aux collectivités concernées la possibilité d'un financement par emprunt.

**Réponse du Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique publiée dans le JO Sénat du 09/10/2008 - page 2029**

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique a pris connaissance avec intérêt de la question relative aux modalités d'inscription comptable des indemnités dues par suite de création des périmètres de protection de captage d'eau potable. La mise en place des périmètres de protection des captages d'eau est imposée par les dispositions de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, qui instituent autour du point de prélèvement d'eau, un périmètre de protection immédiate (terrains à acquérir en pleine propriété) ainsi que des périmètres de protections, rapprochée et éloignée, dans lesquels certaines activités susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine, peuvent être respectivement interdites et réglementées. Les indemnités versées aux propriétaires et aux occupants des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate, que la collectivité doit acquérir en pleine propriété, en constituent le coût d'acquisition. Il y a donc lieu de les immobiliser (imputation au compte 211 « Terrains » de la section d'investissement). Par ailleurs, s'agissant des terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée, la collectivité acquiert une servitude. L'enregistrement comptable des indemnités versées dans ce cas doit s'effectuer à la lumière des dispositions issues du plan comptable général (PCG), applicables aux entreprises et reprises dans l'instruction budgétaire et comptable M4. La définition des actifs encadre les frais à inclure dans le coût d'une immobilisation, et le traitement comptable des servitudes a été précisé par un avis du Conseil national de la comptabilité (n° 2004-15 du 23 juin 2004, annexe 1). Les sommes payées au

titre de servitudes sont immobilisables et imputées en section d'investissement si deux critères cumulatifs sont respectés : si « les servitudes de passage des canalisations sont directement attribuables au coût d'acquisition ou de production » de l'immobilisation (frais indissociables de l'immobilisation et nécessaires à sa production ou sa mise en service, selon le règlement du CRC n° 2004-06 du 23 novembre 2004) ; si « leur montant peut être évalué de manière fiable » (cas d'un règlement global ou fractionné). Si ces deux critères sont respectés, ces sommes peuvent être financées par l'emprunt ou toute autre recette d'investissement. En revanche, si ces sommes s'apparentent à des redevances versées périodiquement et d'un montant indéterminé, elles sont comptabilisées en charges de la section d'exploitation (compte 6137 « Redevances, droits de passage et servitudes diverses »). Au cas particulier, et par analogie avec les servitudes de passage des canalisations, les indemnités versées aux propriétaires et exploitants de terrains grevés de servitude dans les périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée des captages d'eau potable, constituent des coûts « directement attribuables au coût d'acquisition ou de production de l'immobilisation ». Le caractère fiable ou non du montant de l'indemnité, ainsi que ses modalités de versement, déterminent donc son imputation. L'instruction budgétaire et comptable M4 sera donc mise à jour au regard de cette analyse.

**- Q6 : Question écrite n° 14542 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) publiée dans le JO Sénat du 22/07/2010 - page 1903**

M. Jean Louis Masson demande à M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales si une procédure de DIG (déclaration d'intérêt général correspondant aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement) permet à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de réaliser des ouvrages publics (pose de canalisations pour l'évacuation des eaux pluviales, regards et trappes de visite ...) installés définitivement dans le tréfonds de propriétés privées.

**Réponse du Ministère chargé des collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 12/01/2012 - page 95**

La déclaration d'intérêt général (DIG) est une procédure instituée par les articles L. 151-36 à L. 151-40 du code rural et de la pêche maritime rendue applicable en matière de gestion des eaux par l'article L. 211-7 du code de l'environnement. L'application combinée de ces différentes dispositions législatives permet à un maître d'ouvrage d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages et installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux s'il existe, et visant une des catégories d'aménagements limitativement énumérées à l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Le recours à cette procédure permet à une collectivité territoriale, à un groupement de collectivités territoriales ou à un syndicat mixte de légitimer son intervention sur des propriétés privées, d'accéder aux propriétés privées riveraines des cours d'eau (notamment pour pallier les carences des propriétaires privés dans l'entretien des cours d'eau), de faire participer financièrement aux opérations les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt. C'est le cas en ce qui concerne la collecte, le stockage, le traitement ou tout autre dispositif de gestion des eaux pluviales dès lors que ces eaux ne proviennent pas de terrains appartenant à la collectivité (voirie communale, parkings publics, espaces verts et publics, centres sportifs...). Aussi, la réalisation

d'ouvrages pour l'évacuation des eaux pluviales sur des propriétés privées pourra-t-elle entrer dans le cadre d'un programme de travaux d'une DIG à condition de s'inscrire dans un objectif de « maîtrise des eaux pluviales », conformément à l'article L. 211-7 du code de l'environnement. En l'état actuel de la jurisprudence et sous réserve de l'appréciation que pourrait en faire ultérieurement le juge administratif, rien n'interdit que certains de ces ouvrages soient installés dans le sous-sol de propriétés privées, dans la mesure où ils s'inscrivent dans le cadre d'un tel programme de travaux. En outre, l'article L. 152-1 du code rural et de la pêche maritime dispose qu'« il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations ». Il peut être fait recours aux dispositions de cet article tant dans le cadre d'une DIG que lorsque cette procédure n'est pas mise en œuvre, permettant ainsi à la collectivité publique de disposer d'une base juridique lui permettant d'établir des canalisations dans le sous-sol des propriétés privées.

**- Q7) Question écrite n°10827 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) publiée dans le JO Sénat du 12/11/2009 - page 2616**

M. Jean Louis Masson demande à M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales de lui préciser si une collectivité qui se trouve contrainte de mettre en place une servitude de passage de canalisation pluviale au travers des cours et jardins jouxtant des maisons d'habitation peut recourir à la procédure d'expropriation pour instaurer cette servitude.

**- Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 29/04/2010 - page 1075**

L'article L. 152-1 du code rural institue une servitude de passage de canalisations souterraines, qui constitue un droit immobilier grevant un immeuble sans en modifier pour autant la propriété. Cet article dispose : « Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attendant aux habitations. » Par conséquent, une telle servitude ne peut être instituée pour une canalisation traversant des cours et jardins jouxtant des maisons d'habitation. Dans ce cas, les seules possibilités ouvertes pour la personne publique sont l'accord amiable avec les propriétaires, la modification du tracé de la canalisation ou la procédure d'expropriation. Dans cette dernière hypothèse, il ne s'agit alors plus de l'établissement d'une servitude puisque la procédure d'expropriation, contrairement à la servitude, entraîne un transfert de propriété. Cette distinction entre les procédures ressort clairement de la jurisprudence. Celle-ci a considéré que la pose d'une canalisation pluviale, « qui a dépossédé les propriétaires de cette parcelle d'un élément de leur droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions (...) codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec les propriétaires intéressés » (Conseil d'État 8 mars 2002, n° 231843, confirmé par le Tribunal des conflits, 17 décembre 2007, C 3586).



NB : si aucune de ces formalités n'est effectuée l'implantation des canalisations sera considérée comme une « emprise irrégulière » (= atteinte grave de l'administration sur le droit de propriété, toujours sanctionnée par le juge judiciaire) permettant au propriétaire lésé de demander une indemnisation. A noter également que le propriétaire peut refuser le passage de la canalisation sauf si le terrain de la personne souhaitant bénéficier de la servitude est enclavé.

## **2.3 - Questions/réponses Eau dans la ville**

### **- Q1) Lorsqu'une canalisation d'eau potable passe en domaine privé sans autorisation ni servitude, qui doit supporter le coût de son déplacement ?**

La présence en domaine privé, si elle n'a fait l'objet d'aucune officialisation, ne repose que sur la tolérance. Même le temps ne génère aucun droit pour le service : si certaines servitudes peuvent être établies de cette façon, tel n'est pas le cas pour les canalisations. Ainsi, même après des années de présence dans le sous-sol d'une parcelle privée, une canalisation ne devient pas implicitement autorisée.

Dans ces conditions, le service demeure soumis au bon vouloir du propriétaire : si celui-ci ne souhaite plus la présence de la canalisation, il est fondé à exiger son déplacement aux frais de la collectivité.

Dans ces conditions, l'établissement d'une servitude et son inscription au service de la publicité foncière constitue la seule protection du service, puisqu'elle s'impose à tous les propriétaires successifs de la parcelle.

## **2.4 - Questions/réponses Sidesa (<http://www.sidesa.fr/>)**

### **- Q1) Une canalisation publique d'eau potable se situe sous terrain privé, quels sont les droits et obligations qui s'y attachent ?**

S'il n'existe pas de servitude, la collectivité ne peut prétendre l'existence servitude du fait de utilisation même pendant 30 ans (l'usage de la canalisation étant continu mais non apparent). De même, le propriétaire ne peut pas non plus se prétendre propriétaire de la canalisation parce qu'il ne l'utilise pas.

Soit la canalisation a fait l'objet de l'institution d'une servitude conventionnelle entre la collectivité et le particulier : la convention établissant cette servitude détermine les droits de la collectivité (droits de passage, entretien, remplacement de la canalisation...) et les obligations du particulier propriétaire du terrain (interdiction de construire sur l'emprise de la canalisation, de la modifier, de la déplacer,...).

**Cette servitude, dès lors qu'elle a été publiée aux services de la publicité foncière ( hypothèques), est opposable aux acquéreurs successifs du terrain sur lequel est située la canalisation.**

**Soit la canalisation a fait l'objet de l'institution d'une servitude d'utilité publique (art.L.151-2 code rural) : après enquête publique, l'arrêté du préfet institue la servitude déterminant les droits et obligations de la collectivité et des propriétaires du terrain (pour la liste des droits et obligations : cf. art.152-2 du code rural).**

**Lorsque la canalisation existe mais n'a fait l'objet d'aucune des deux servitudes énoncées ci-dessus, la collectivité ne peut juridiquement faire valoir aucun droit sur l'entretien de ladite canalisation.**

Afin de régulariser la situation, il convient que la collectivité établisse l'une des deux servitudes.  
Exemple pratique : un particulier veut construire une grange sur la conduite et il n'existe pas de servitude. Dans ce cas, rien ne s'oppose à la construction de la grange. Si celle-ci n'est pas compatible avec l'existence de la conduite, la conduite doit être déplacée aux frais de la collectivité.

Si la servitude avait existé, la construction de la grange n'aurait pas été possible et la conduite serait restée en place.

## **2.5 - Questions/réponses participants au groupe de travail**

### **Q1) Quelle valeur juridique accorder aux plan de servitudes annexées au PLU ?**

Le plan a un rôle de document d'appui pour la collectivité pour l'identification des servitudes.

L'utilisation du seul plan pose des problèmes :

- des propriétaires peuvent se voir imposer des restrictions sur leur droit de propriété qui ne semblent pas justifiées d'un point de vue juridique, mais qui sont la conséquence d'une imprécision graphique.

**Pour autant, la jurisprudence ne semble pas tendre à protéger les propriétaires qui s'estiment victimes de ces plans insuffisamment précis. En effet, la Cour administrative d'appel de Marseille (CAA. Marseille, 30 juin 2011, n°09MA00195, Inédit au recueil Lebon) a rejeté la demande de propriétaires estimant que leur parcelle avait été classée à tort en zone de fort risque d'inondation. Les requérants contestaient notamment la fiabilité et l'actualité des cotes altimétriques issues d'un fond de carte de l'Institut Géographique National. Les limites des zones à risques étaient reportées sur un fond de carte à l'échelle du 1/25000, agrandie au 1/5000. Une décision similaire a également été adoptée par la Cour administrative d'appel de Bordeaux (CAA. Bordeaux, 21 mars 2011, n°09BX02702, Inédit au recueil Lebon), qui a considéré qu'une carte de zonage réglementaire à l'échelle du 1/10000 permettait « d'identifier avec précision le tracé des différentes zones et leur impact sur les propriétés concernées »**

**Il apparaît dès lors que malgré les incohérences existantes, l'imprécision du tracé et l'absence de représentation de certaines servitudes, les plans de servitudes d'utilité publique semblent constituer, du point de vue des tribunaux administratifs, des documents graphiques suffisamment précis pour justifier les préjudices imposés aux propriétés concernées.**

### **Q2) Intérêts et risques d'une servitude conventionnelle**

Procédure plus simple et pas d'indemnisation nécessaire si accord avec le fonds servant.

Mais la question ne se pose pas vraiment en ces termes puisque la collectivité doit toujours rechercher l'accord amiable (servitude conventionnelle) avant d'imposer une servitude légale.

**Q3) Est-ce que le fait de déclarer la conduite d'utilité publique suffit à créer la servitude ?**

Non. Il est nécessaire de respecter le formalisme à l'établissement d'une servitude conventionnelle ou légale.

**Q4) Peut-on/est-il plus intéressant de justifier la servitude de canalisation au nom de la défense incendie qui justifie, *a priori*, d'un intérêt public supérieur ?**

A priori non car pas de procédure spécifique pour la défense incendie.

**Q5) Notion de « servitude de fait »**

Il n'y a à priori pas de « servitude de fait » pour l'eau potable car pas de « prescription trentenaire » possible (du fait du caractère non apparent d'une canalisation).

La notion de servitude « de fait » peut se définir comme étant une servitude existant « de fait » c'est à dire que ne nécessite pas de conclusion de contrat ou de mise en place d'une procédure administrative particulière.

**Q6) Accès au compteur à l'intérieur d'une habitation et servitude de fait**

A priori non. Pas de servitude pour l'accès au compteur (à creuser).

**Q7) « Caractéristiques techniques » des servitudes de canalisation. On parle souvent d'une largeur de 3 mètres. Est-ce obligatoire ?**

Ce sont les dispositions de la Loi 62-904 du 4 août 1962 qui précisent les caractéristiques techniques des servitudes de canalisation.

**Droit d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations.** Hauteur minimum de 0,60 mètres entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

**Droits également :**

- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation (La date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux.

Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des dits travaux.

**Q8) Le fait d'indiquer la présence des conduites de distribution d'eau publique sur des parcelles « en partie privative » sur le schéma de distribution (au sens de l'article L2224-7) suffit-il à témoigner de l'existence d'une servitude ?**

Les servitudes n'ont pas à être inscrites sur le schéma de distribution d'eau. L'inscription dans ce schéma ne crée donc pas de servitude.

Rappel de ce que doit contenir un schéma de distribution :

A l'origine (loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006), l'objet de ce schéma était de déterminer « *les zones desservies par le réseau de distribution* ». Il était conçu comme permettant d'identifier les secteurs dans lesquels la collectivité s'engageait à assurer la desserte en eau, le cas échéant par des extensions, et simultanément les secteurs dans lesquels la desserte n'était pas envisagée. Cela devait constituer un outil pour répondre aux demandes de raccordement dans les secteurs non-encore desservis.

La loi de portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) a complété le contenu du schéma. Il est désormais prévu qu'il comprend « *un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable* ».

La première édition de ce descriptif devait initialement être établie avant la fin de l'année 2013, avant d'être mise à jour et complétée chaque année en mentionnant les travaux réalisés sur les réseaux ainsi que les données acquises pendant l'année.

Il contient le plan des réseaux mentionnant la localisation des dispositifs généraux de mesures ainsi qu'un inventaire des réseaux comprenant diverses données descriptives (linéaire, année de pose, etc.). Désormais, la valeur de l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux qui figure dans le rapport sur le prix et la qualité du service rend compte de la réalisation du descriptif des ouvrages. Le mode de calcul a été modifié en ce sens par un arrêté de décembre 2013, venu modifier le cadre initial fixé par l'arrêté du 2 mai 2007.

Aucun formalisme (de type enquête publique par exemple) n'est imposé pour l'adoption ou la validation de ces documents. Enfin, l'art. R.123-14 du Code de l'urbanisme prévoit que figurent parmi les annexes du PLU « *Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement (...) existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées* ».

## **Q9) Question du caractère d'utilité publique des canalisations d'adduction et distribution**

Pas de hiérarchie juridique a priori. Néanmoins, lors de l'enquête publique, une canalisation d'adduction peut être considérée comme étant d'utilité publique supérieure.

Pour rappel, la procédure se déroule en deux temps.

### **1) L'enquête d'utilité publique**

Le Préfet lance (par arrêté préfectoral) une enquête publique visant à recueillir l'avis de toutes les personnes intéressées. Cette enquête doit durer au moins 1 mois et s'appuyer sur une étude d'impact lorsqu'il s'agit de gros projets ou de projets dépassant un certain seuil technique depuis la réforme de l'étude d'impact du 29 décembre 2011 (études d'impact pour l'eau potable mais pas pour

les eaux usées). Elle permet par exemple au propriétaire d'un bien concerné par l'expropriation de contester l'utilité publique de l'opération envisagée.

Ces avis sont examinés par une commission et/ou par un commissaire-enquêteur qui formule un avis contenant des conclusions, favorables ou défavorables, sur le projet.

## 2) La déclaration

Après la fin de l'enquête, les pouvoirs publics peuvent prononcer la déclaration d'utilité publique.

Celle-ci doit prendre la forme d'un décret en Conseil d'État pour les opérations les plus importantes (construction d'une autoroute, d'une ligne de chemin de fer...). Dans le cas d'opérations moins importantes, si les conclusions de l'enquête sont favorables, la déclaration peut faire l'objet d'un simple arrêté ministériel ou préfectoral.

Le décret ou l'arrêté précise la durée pendant laquelle la déclaration reste valable et permet donc de procéder à des expropriations.

### **Q10) En quelle mesure une servitude peut interdire la plantation d'arbres, la construction d'abris de jardin etc. et si cela implique le droit de faire couper les arbres qui ont été tout de même plantés par les propriétaires, le cas échéant ?**

Une servitude administrative de canalisation (utilité publique) donne le droit au service d'enfouir une ou plusieurs canalisations ; d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation; d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès; d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

**Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage. Dans ce cadre, le fond servant ne peut rendre plus incommode l'usage de la servitude : exemple, si des arbres et racines endommagent les canalisations mentionnées par la servitude, le fond servant est bien responsable (art 1382, 1383 et 1384 du CC). Le fond dominant n'a pas à entretenir les arbres du fond servant (ou à couper les racines des arbres du voisin "servant") : il doit juste entretenir SES canalisations.**

**Si la servitude ne mentionne pas l'interdiction de construction d'abris de jardin (c'est possible), le fonds servant a le droit d'en construire un, mais il doit être démontable rapidement. Si le service a besoin de travailler sur cette conduite d'eau pour maintenance ou modification, il doit pouvoir le faire (sinon destruction de l'abris aux frais du fonds servant).**

Dans le cadre d'une servitude conventionnelle, celle-ci peut être très contraignante à partir du moment où accord entre les parties (interdiction plantation d'arbres, construction abris de jardin etc.).

### 3 - Jurisprudence et cas d'espèce

#### - Cas 1 : l'acquisition d'une servitude de canalisation d'eaux usées (jugement du TGI de Strasbourg du 10 août 2012)

**Une canalisation enterrée d'eaux usées est une servitude non apparente (même si ses extrémités sont visibles) et est discontinue.** Un titre est dès lors nécessaire pour établir ladite servitude. En l'occurrence, le litige est intervenu à la suite d'un changement de propriétaire. Les propriétaires initiaux de terrains mitoyens étaient deux sœurs : l'une avait une parcelle en bordure de rue, sur laquelle elle avait bâti une maison, et l'autre possédait le terrain en arrière sur lequel elle avait un projet de construction. Elle avait convenu avec sa sœur de pouvoir faire passer sur son terrain une canalisation d'eaux usées afin de se relier au collecteur le jour où elle réaliserait sa construction, et un acte sous seing privé reconnaissant cet accord avait été signé entre elles. Sa sœur a vendu sa maison, sans que l'acte notarié mentionne l'existence d'une servitude de canalisation. Le jour où elle a voulu construire, elle a fait valoir auprès des nouveaux propriétaires l'existence de la servitude de canalisation. Ceux-ci s'y sont opposés, et le tribunal a été saisi de la validité de ladite servitude. Celle qui entendait obtenir le bénéfice de la servitude a produit l'accord signé à l'époque avec sa sœur, en soutenant que cet acte constituait le titre requis par l'article 691 du Code civil. Le Tribunal de Strasbourg a rejeté ce moyen en se fondant sur l'article 42 de la loi du 1er juin 1924 applicable dans les trois départements d'Alsace-Moselle en matière de propriété immobilière. Cet article s'applique expressément à l'acquisition des servitudes, lesquelles sont attachées aux fonds et ont, par conséquent, un caractère réel et immobilier. Le jugement a fait droit à la demande des propriétaires qui contestaient la validité de la servitude fondée sur un accord passé par acte sous seing privé, dans les termes suivants :

« C'est avec raison, que les époux X rappellent que par application de l'article 42 de la loi du 1<sup>er</sup> juin 1924, modifiée, « tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière, tout acte entre vifs portant constitution ou transmission d'une servitude foncière souscrit sous une autre forme ( la forme authentique ) doit être suivie, à peine de caducité, d'un acte authentique, et en cas de refus de l'une des parties, d'une demande en justice, dans les six mois qui suivent la passation de l'acte. » « Il s'en suit que la demande principale est bien fondée et que Madame Y devra supprimer les deux canalisations, puis remettre le terrain dans son état primitif. »

**Un acte d'acquisition d'un droit réel, en l'occurrence une servitude, doit être notarié. Sinon, il n'y a pas de servitude.**

#### - Cas 2 : permis de construire et servitude de passage (CAA de Lyon, 1ère Chambre, N°11LY01648 – Consorts B – 22 mai 2012)

Un permis de construire sur un terrain enclavé ne peut être délivré en l'absence de servitude de passage. Un jugement d'une juridiction judiciaire statuant sur une action possessoire ne reconnaît pas l'existence d'une telle servitude. Méconnaissance des dispositions d'un règlement de plan local d'urbanisme relatif aux obligations du constructeur en matière d'eaux pluviales dès lors que le permis n'impose pas de prescription suffisamment précise sur ce point alors que la demande ne faisait pas état des conditions de l'évacuation des eaux pluviales de la construction.

**- Cas 3 : permis de construire et servitude de passage (CE, 07/11/1984, n°35032, Sallebant, RDP, 1984, p.287)**

Le fait de rendre inconstructible une faible portion de propriété ne suffit pas pour qu'une servitude lui porte une atteinte méconnaissant les dispositions réglementaires existantes, compte tenu de l'étendue et de l'utilisation de cette propriété.

**- Cas 4 : parcelle enclavée et droit au raccordement au service d'eau (Civ, 3°, 14/10/2014, n°13-20029)**

« Ayant constaté que l'acte du 11 mars 1964 par lequel avait été établie une servitude de passage au profit des parcelles... enclavées, ne prévoyait pas le passage de canalisations et que ce fonds constitué d'une tour inhabitable, en grande partie en ruine, et d'un espace boisé classé, ne pouvait être affecté à l'habitation, la cour d'appel, qui a souverainement retenu que les travaux de rénovation autorisés par le maire ne justifiaient pas le raccordement de ces parcelles aux réseaux publics d'eau potable et d'évacuation des eaux usées, a pu déduire de ces seuls motifs, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation que le passage de canalisations sous l'assiette de leur servitude de passage instituée le 11 mars 1964 n'était pas nécessaire à la desserte complète des parcelles... et rejeter la demande... ».

**- Cas 5 : accord passage canalisation (CE, 17/10/1966, n°1891, Epoux Levas-Queru c/ Association syndicale des propriétaires de l'esplanade de Riva Bella à Ouistreham, Rec. CE 1966, p.832)**

Constitue une emprise irrégulière sur une propriété privée immobilière la pose sous une voie privée de canalisations destinées à l'adduction d'eau potable d'une commune, sans recourir à la procédure d'expropriation alors même que l'accord amiable préalable du propriétaire n'avait pas été recueilli.

**- Cas 6 : utilité publique d'une canalisation (CE, 04/04/1990, n°82174, Ministre de l'Agriculture c/ MM. Heintz et autres, LPA 1991, no 13, p. 9)**

Le juge apprécie l'utilité publique de l'instauration d'une servitude : en l'espèce, les inconvénients résultant de ce que la canalisation souterraine traverse des fonds privés à proximité d'habitations et croise un chemin également privé ne sont pas excessifs par rapport aux avantages du renforcement du réseau d'alimentation en eau communal.

**- Cas 7 : caractère rationnel de la canalisation (CE, 18/01/1985, n°48448, Commune de Seltz, RDP 1984, p.287)**

Le juge examine si le parti technique retenu permet l'établissement de la canalisation de la façon la plus rationnelle et la moindre atteinte possible aux conditions présentes et futures de l'exploitation du fond.

**- Cas 8 : compétence des tribunaux concernant la pose des canalisations (Tribunal des conflits, Dame Lemaître de Beaumont c/ Société lyonnaise des eaux et de l'éclairage, 21/12/1987, n°2500)**

La réparation des dommages résultant des travaux de pose de canalisations publiques d'eau sur des fonds privés échappe à la connaissance des juridictions civiles mais est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif.

**- Cas 9 : canalisations et occupation du sol (CAA de Marseille, 17/05/2001, n°98MA01194 et 98MA01183, Ministre de l'Aménagement du territoire, SIVOM de Villefranche-sur-mer)**

Le juge ne reconnaît pas aux décisions instituant des servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement, qui sont régies par les articles R. 152-1 à R. 152-15 du Code rural, le caractère de décisions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme.

**- Cas 10 : étude d'impact et canalisation d'eau potable (CE, 04/04/1997, n°162967 et 163831, Syndicat intercommunal de la Brie pour le raccordement à Valenton, Dr. adm. 1997, no 243, RJE 3/1997, p. 441, Rec. CE 1997, tables, p. 949, et voir C. rur., art. L. 152-1 et R. 152-4)**

Alors qu'une étude d'impact n'est pas obligatoire s'agissant d'instaurer une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées, elle l'est avant l'instauration d'une servitude de passage pour une canalisation d'eau potable.

**- Cas 11 : jardins et cours attenants aux habitations (TA Toulouse, 12/10/2000, no 98/498, M. et Mme de Malefette c/ Préfet de la Haute-Garonne, Cne de Villenouvelle)**

Le juge examine le caractère de « cours et jardins attenants aux habitations », considérant qu'un terrain herbeux et boisé, situé à au moins 30 mètres d'une habitation, ne présente pas ce caractère, qui serait de nature à faire obstacle à l'instauration de la servitude, pas plus que le classement par le POS en espace boisé (C. urb., art. L. 130-1). En effet, dans ce dernier cas, l'exercice de la servitude de passage d'une canalisation souterraine dans une bande de terrain de trois mètres de large sur une longueur d'environ 100 mètres, permettant que les arbres y soient éventuellement essartés, n'est pas suffisant pour représenter un changement d'affectation du sol et n'est pas de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En outre, l'enterrement de la canalisation dans le terrain herbeux de l'espace boisé ne nécessitera pas d'abattages d'arbres.

**- Cas 12 : tracé et utilité publique d'une canalisation (CE, 17/06/2009, n°321511, M. Ollier)**

Alors qu'ils n'avaient pas contesté devant le juge de l'utilité publique l'établissement d'une canalisation d'eau potable mais seulement son tracé, des propriétaires ne peuvent contester l'arrêté préfectoral l'établissant, le juge ayant à se prononcer sur le seul caractère dommageable du tracé.

**- Cas 13 : périmètre de protection des captages et servitudes (CAA de Nancy, 08/10/2009, n°08NC1588 SCI La Saulaie)**

Considérant, en premier lieu, que les parcelles dont est propriétaire la SCI La Saulaie sont classées en partie en zone ND et en partie en zone NDa ; que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols, en cause, approuvé en septembre 2001, précise que la zone NDa est « un secteur spécifique correspondant au périmètre de protection de captage d'eau potable de Lingolsheim. Les restrictions à la construction y sont encore plus fortes – qu'en zone ND – et toute occupation ou utilisation du sol



ne devra pas remettre en cause la qualité de l'eau extraite du forage » ; qu'en classant, dans un but de salubrité publique, les parcelles comprises dans le périmètre de protection de captage en zone naturelle, alors même que la construction y serait possible, que la construction d'un ensemble hôtelier y était autorisée par le plan d'occupation des sols approuvé le 28 septembre 1984 et que des engrais et pesticides seraient utilisés sur les champs compris dans son emprise, la communauté urbaine de Strasbourg n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation ; que s'agissant des parcelles classées en zone ND, elles forment une zone tampon laissée à l'état naturel entre le secteur urbanisé et la zone NDa ; qu'un tel classement n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; que les circonstances que le plan d'occupation des sols antérieur, approuvé en 1984, autorisait dans cette zone naturelle désignée « ND7 » « la construction d'un équipement hôtelier avec installations annexes » et qu'aucun projet public ne soit prévu à cet emplacement sont sans influence, le classement des parcelles étant fonction du seul parti d'urbanisme choisi par l'auteur du document d'urbanisme ; que l'état dans lequel se trouvent les parcelles relève de la seule responsabilité du propriétaire (...)

Considérant, que le classement en zone inconstructible, par le plan d'occupation des sols approuvé en septembre 2001, des terrains appartenant à la SCI La Saulaie, n'a entraîné aucune modification de l'état antérieur des lieux ; que le seul classement d'une partie de ces parcelles, par le plan d'occupation des sols approuvé le 28 septembre 1984, en zone ND7 dans laquelle était autorisée « la construction d'un équipement hôtelier avec installations annexes » n'a pas créé au profit de la requérante un droit acquis à la construction d'un tel établissement ; qu'il ne résulte enfin pas de l'instruction que, par son contenu et les conditions dans lesquelles il est intervenu, le classement des terrains de la SCI La Saulaie en zone inconstructible par le plan d'occupation des sols de la commune de Lingolsheim fasse peser sur la requérante une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec les justifications d'intérêt général sur lesquelles repose ce document d'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI La Saulaie n'est pas fondée à rechercher la responsabilité de la communauté urbaine de Strasbourg (...)

#### **- Cas 14 : non connaissance de la servitude, C.E, n°231843, 08/03/2002**

**Présence d'une canalisation du réseau d'alimentation en eau potable d'une commune dans le sous-sol d'un terrain appartenant à des particuliers sans que cette commune justifie d'un titre l'ayant habilité à procéder aux travaux.**

La commune d'Arlos a fait poser en 1968, dans le cadre de travaux de réfection de son réseau d'alimentation en eau potable, une canalisation dans le sous-sol d'une parcelle.

Une telle opération, qui a dépossédé les propriétaires de cette parcelle d'un élément de leur droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après, soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions de la loi du 4 août 1962 et du décret du 15 février 1964, ultérieurement codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec les propriétaires intéressés.

**Si la commune soutient que les propriétaires de la parcelle acquise en 1973 par M. et Mme B. auraient autorisé la pose de la canalisation litigieuse, elle n'apporte aucun élément de preuve à l'appui de cette allégation.**

**La circonstance, à la supposer établie, que les habitants de la commune aient été régulièrement informés des travaux, tant par la publication et l'affichage des délibérations du conseil municipal que par le biais de l'enquête "certainement menée par les services départementaux compétents", n'est pas de nature à démontrer le caractère régulier de l'emprise litigieuse.**

**Dans ces conditions, il y a lieu de regarder la dépossession partielle de M. et Mme B. comme ayant été exécutée sans titre.**

Par suite, la présence d'une canalisation du réseau d'alimentation en eau potable de la commune sur le terrain appartenant à M. et Mme B. constitue une emprise irrégulière.

Dès lors, la requête de la COMMUNE D'ARLOS a été rejetée, et la COMMUNE D'ARLOS a été condamnée à verser à M. et Mme X... la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**- Cas 15 : servitude, Cass. Civ., 3ème, 27 mai 2009**

Possibilité de l'existence de servitudes entre les parties privatives de deux lots d'une copropriété.

**- Cas 16 : même propriétaire, Cass, 3ème Civ., 27 mai 2009, n°08-14.376**

Il n'est pas possible de reconnaître à des propriétaires indivisibles d'un fonds un droit de passage sur ce même fonds. Pas plus qu'une personne ne peut devenir son propre débiteur, un propriétaire ne peut acquérir une servitude sur sa propre chose.

**- Cas 17 : cass, 3ème Civ., 07/03/2007, n°05-18.057**

La Cour de Cassation refuse toute assimilation entre les vraies et les fausses servitudes, entre celles qui sont établies entre particuliers et celles qui profitent à une personne publique ou qui sont instituées en vue de satisfaire l'intérêt général. Ces dernières n'ont pas de fonds dominant. Elles n'existent qu'au regard d'un but précis, celui de servir l'intérêt public. Dès lors, elles ne sauraient obéir au même régime que les autres.

**- Cas 18 : cass, 3ème Civ., 3ème, 12 mars 2008**

Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage ou l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire. Le simple élément décoratif d'un immeuble ne peut être un élément utile du fonds justifiant une servitude sur un autre fonds. Il faut justifier l'utilité et l'usage.

**- Cas 19 : cass, Civ., 3ème, 25 novembre 2009**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 15 octobre 2008), que les époux X... et les époux Z... ont respectivement acquis une partie d'un fonds unique ayant fait l'objet d'une division ; que, se plaignant de ce qu'une canalisation appelée "turbine" régulant l'écoulement des eaux entre l'étang des époux Z... et le leur, situé en contrebas, ait été bouchée par ceux-ci, les époux X... les ont assignés en rétablissement de la libre circulation de l'eau par la remise en état de la canalisation ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de cette demande alors, selon le moyen :

**1°/ que le propriétaire d'une source ne peut plus en user au préjudice des propriétaires des fonds inférieurs qui, depuis plus de trente ans, ont fait et terminé, sur le fonds où jaillit la source, des ouvrages apparents et permanents destinés à utiliser les eaux ou à en faciliter le passage dans leur propriété ; qu'en réservant la servitude légale d'écoulement d'eau aux seules eaux vives, la cour d'appel, ajoutant à la loi, a violé, par refus d'application, l'article 642 alinéa 2 du code civil ;**

**2°/ que les servitudes continues apparentes s'acquièrent par titre ou par la possession de trente ans ou par destination du père de famille ; qu'en qualifiant de discontinue la servitude d'écoulement d'eau existant entre l'étang, amont des époux Z... et l'étang aval des époux X... au seul motif que la conduite canalisant cet écoulement était dotée d'un dispositif d'arrêt, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles 688, 690, 691 et 692 du code civil ;**

3°/ que les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre ou par la possession de trente ans ou par destination du père de famille ; qu'en qualifiant de non apparente la servitude d'écoulement d'eau existant entre l'étang amont des époux Z... et l'étang aval des époux X... au motif que les dispositifs techniques canalisant cet écoulement n'étaient visibles que par « un homme de l'art qui les cherche », la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles 689, 690, 691 et 692 du code civil ;

4°/ que la contradiction de motifs équivaut à un défaut de motifs ; qu'en qualifiant de non apparente la servitude d'écoulement d'eau existant entre l'étang amont des époux Z... et l'étang aval des époux X... aux motifs que les dispositifs techniques canalisant cet écoulement n'étaient pas visibles, tout en disant par ailleurs qu'ils l'étaient par « un homme de l'art qui les cherche », ou bien encore qu'ils n'étaient pas apparents mais que « seuls quelques éléments le sont », et encore, en dépit de la liste des « ouvrages visibles » dressée par un expert désigné par le tribunal, et enfin en affirmant que ces ouvrages n'étaient décelables que par un technicien tout en notant que M. Z... propriétaire du fonds servant, avait bien su trouver la canalisation afin de « l'obstruer par du béton » ; qu'en statuant de la sorte par des motifs parfaitement contradictoires, la cour d'appel a méconnu l'exigence de motivation de son arrêt, et ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ que si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, celle-ci continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné ; qu'en jugeant que Mme A..., propriétaire d'un domaine sur lequel se trouvait un étang supérieur s'écoulant au moyen d'une canalisation dans un étang inférieur, avait expressément refusé la constitution d'une servitude d'écoulement d'eau lors de la division en deux lots de son héritage en ne portant aucune indication à ce sujet dans les actes de vente des lots, et aux motifs inopérants qu'un plan annexé aurait comporté des biffures à l'emplacement de la canalisation ; et encore aux motifs, tout aussi inopérants, qu'aucune mention ne serait faite de la servitude dans les actes de vente subséquents à ceux par lesquels la propriétaire qui avait constitué la servitude avait divisé son héritage, la cour d'appel a violé, par fausse application, l'article 694 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que la canalisation dite "turbine" n'était pas reliée à la source qui alimentait l'étang mais partait de la prise d'eau située au milieu de l'étang du fonds Z..., la cour d'appel, qui a exactement retenu que l'article 642, alinéa 2, du code civil ne s'appliquait qu'aux eaux vives et non aux étangs, en a déduit à bon droit que cet article n'était pas applicable ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que l'eau ne s'écoulait pas naturellement, la canalisation ne pouvant fonctionner qu'en actionnant divers ouvrages, et constaté que l'ensemble de la canalisation était enterrée, que la prise d'eau sous la vanne comme la conduite d'eau sous la digue étaient cachées, qu'il avait fallu creuser la terre pour trouver le robinet, que la vanne était dissimulée dans un mur derrière deux ouvrages et que rien ne permettait de déterminer son usage, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que la servitude était discontinue et souverainement, sans se contredire, que les ouvrages n'étant en réalité visibles que par un homme de l'art qui les cherchait, seuls quelques éléments non déterminants et en outre cachés étant visibles après recherche, la prétendue servitude était non apparente, a exactement déduit de ces seuls motifs que les époux X... ne bénéficiaient d'aucune servitude ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**- Cas 20 : cass, Civ., 3<sup>ème</sup>, 13 mai 2009, n°08-15.819**

Le « titre reconnaîtif doit faire référence au titre constitutif de la servitude ».

**- Cas 21 : cass, Civ., 3<sup>ème</sup>, 27 mai 2009, n°08-11.665**

Un titre ne mentionnant pas l'existence du titre constitutif ne peut pas constituer un commencement de preuve par écrit du titre reconnaîtif car il ne rend en rien vraisemblable le fait allégué. Le fait allégué étant la réalité du titre constitutif, un titre reconnaîtif qui n'y fait aucune référence ne le rend en rien vraisemblable.

**- Cas 22 : cass, 3<sup>ème</sup> Civ., 20 décembre 1989 : Bull. Civ. 1989, III, n°250**

Le propriétaire du fonds servant d'une servitude de parking contestait le fait qu'on lui impose de faire édifier une barrière automatique avec six télécommandes à remettre au bénéficiaire du fonds dominant. Or, il n'avait jamais exécuté la servitude telle qu'elle avait été prévue et n'avait donc pas mis à disposition du bénéficiaire du fonds dominant les emplacements de parking qui avaient été décidés. S'étant mis d'accord, à la suite d'un litige, sur la fourniture d'emplacements dans un autre parking, il devait contribuer aux frais d'établissement des nouvelles modalités de cette servitude. La Cour de Cassation avait d'ailleurs jugé que si le propriétaire d'un fonds demandait lui-même la modification d'assiette de la servitude, il devait en supporter les frais.

**- Cas 23 : cass Civ., 3<sup>ème</sup>, 23/06/1981, Bull. Civ. III, n°133, p.95**

Bien que l'article 688 du Code Civil range clairement la servitude de puisage parmi les servitudes discontinues, a-t-il été jugé que tel n'est pas le cas d'une servitude de prise d'eau qui peut s'exercer d'elle-même de façon continue, au moyen d'ouvrages permanents aménagés à cet effet, encore que l'usage n'en soit qu'intermittent et nécessite l'intervention de l'homme pour sa suspension ou sa reprise. A fortiori, ne relèverait donc pas de la catégorie des servitudes discontinues une servitude

d'aqueduc que révèle la présence d'un canal permettant l'écoulement des eaux (Cass. Civ., 3<sup>ème</sup>, 29/06/1983, Bull. Civ.).

**- Cas 24 : cass Civ., 3<sup>ème</sup>, 18/12/2002**

La servitude d'utilité publique ne s'éteint pas par le non usage prolongé.

« Les servitudes imposées par l'autorité administrative lors de la division d'un fonds, poursuivant un intérêt général et ayant un caractère d'ordre public, ne sont pas éteintes par leur non-usage pendant 30 ans ». Le principe de la servitude légale demeure à perpétuité. En revanche, « les modalités d'exercice sont vulnérables à l'effet extinctif du non-usage » (Cass, 3<sup>ème</sup> Civ., 12 novembre 1975). Ceci permet de distinguer dans le mécanisme de la servitude légale « entre le droit à la servitude, lequel est créé par la seule force de la loi, et l'aménagement de la servitude, lequel résulte d'une convention ou d'un jugement ». Elle considère que la servitude s'impose « à titre réel » et à « titre contractuel » en rappelant que son défaut d'exercice depuis sa constitution engendre sa prescription extinctive pour non usage ». Possibilité de mettre un terme à la dérogation de l'article 706 Code Civil que connaît la servitude légale ou réglementaire.

**Servitude d'utilité publique ne répond pas à la définition de l'art 637 du Code Civil. Il s'agit d'une charge imposée au fonds grevé par l'autorité administrative dans l'intérêt général. Il n'y a pas à proprement parler de servitude car il n'y a pas de fonds dominant.**

**- Cas 25 : CAA de Nantes, n°08NT03168, 29/09/2009**

Considérant qu'au cours du creusement d'un étang dont il avait régulièrement déclaré le projet, M. X, propriétaire dans la COMMUNE DE SONZAY (Indre-et-Loire) d'une maison d'habitation et d'un ensemble de terrains situés au lieudit La Faucherie, s'est aperçu que la parcelle cadastrée section E n° 6 lui appartenant, voisine du terrain d'assiette de son habitation, était traversée par une canalisation alimentant en eau sa propriété de La Faucherie et les hameaux environnants de La Barraterie, La Billette, Les Mousseaux et Calypso ; que par courriers des 2 août et 1<sup>er</sup> septembre 2005, il a demandé à la commune de procéder à l'enlèvement de cet ouvrage et, en l'absence de réponse, a saisi le juge judiciaire, lequel s'est déclaré incompétent et a renvoyé M. X à mieux se pourvoir aux termes d'une ordonnance du juge des référés du Tribunal de grande instance d'Orléans du 8 novembre 2005, confirmée par arrêt de la Cour d'appel d'Orléans du 2 octobre 2006 ; que, saisi par l'intéressé, le Tribunal administratif d'Orléans, par jugement du 25 septembre 2008, a déclaré que l'occupation de la parcelle E 6 par la canalisation susmentionnée constituait une emprise irrégulière, et a enjoint à la commune de déplacer celle-ci hors de la propriété de M. X ; que la COMMUNE DE SONZAY interjette appel de ce jugement ;

Sur la recevabilité de la demande de première instance :

Considérant qu'il ressort de l'acte notarié du 19 juillet 1991 que si Mme Michelle Darblay veuve Vernes, vendeuse, bénéficie d'une réserve de jouissance sur les parcelles E 6 et 7, M. X en a acquis la propriété à compter de la date de cet acte ; qu'il disposait ainsi d'un intérêt pour agir ; que la COMMUNE DE SONZAY n'est dès lors pas fondée à soutenir que la demande présentée devant le Tribunal administratif d'Orléans serait irrecevable faute pour l'intéressé de justifier d'un tel intérêt ;

Sur la constatation d'une emprise irrégulière :

**Considérant qu'il est constant que la COMMUNE DE SONZAY a fait poser entre 1976 et 1978, dans le cadre de travaux de réfection et de renforcement de son réseau de distribution d'eau, une canalisation dans le sous-sol de la parcelle cadastrée section E n° 6 au lieudit La Faucherie ; qu'une telle opération, qui a dépossédé le propriétaire de cette parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après, soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions de la loi du 4 août 1962 et du décret du 15 février 1964, ultérieurement codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec le propriétaire intéressé ;**

Considérant que si la commune produit un avant-projet de travaux établi en 1976 par la direction départementale de l'équipement, la délibération du conseil municipal du 15 novembre 1976 approuvant cet avant-projet, une délibération du même conseil du 24 mars 1978 décidant d'acheter un petit terrain de 120 m<sup>2</sup> pour y établir un surpresseur et mentionnant l'accord de Mme Darblay veuve Vernes pour vendre cette partie de la parcelle cadastrée section E n° 8, divers plans des ouvrages créés, des certificats établis en 1977 pour le paiement des travaux réalisés dans le cadre du marché conclu à cet effet, et des attestations d'élus de l'époque d'où il résulte que des travaux d'établissement de canalisations ont été effectués, aucun de ces documents n'établit l'existence d'une autorisation d'implantation de la canalisation en cause sur la parcelle E 6 appartenant à M. X ;

**que la commune n'apporte aucune justification de l'accord verbal dont elle se prévaut et qu'aurait donné Mme Darblay pour l'implantation de cet ouvrage ; que dans ces conditions, la dépossession partielle de M. X doit être regardée comme ayant été exécutée sans titre, et présente ainsi le caractère d'une emprise irrégulière sur une propriété privée immobilière ;**

Sur l'injonction de procéder au déplacement de la canalisation :

Considérant que lorsque le juge administratif est saisi d'une demande d'exécution d'une décision juridictionnelle dont il résulte qu'un ouvrage public a été implanté de façon irrégulière, il lui appartient, pour déterminer, en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue, si l'exécution de cette décision implique qu'il ordonne la démolition de cet ouvrage, de rechercher, d'abord, si, eu égard notamment aux motifs de la décision, une régularisation appropriée est possible ; que, dans la négative, il lui revient ensuite de prendre en considération, d'une part, les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne pour les divers intérêts publics ou privés en présence et notamment, le cas échéant, pour le propriétaire du terrain d'assiette de l'ouvrage, d'autre part, les conséquences de la démolition pour l'intérêt général, et d'apprécier, en rapprochant ces éléments, si la démolition n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général ;

Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 152-1 du code rural : Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations ; qu'en l'espèce, il résulte de l'instruction que la parcelle E 6 où est implantée la canalisation litigieuse ne fait pas l'objet d'un bail rural, contrairement à ce que prétend la commune appelante, n'est pas exploitée comme terre agricole, et se trouve immédiatement voisine du terrain d'assiette de la maison d'habitation de M. X, dont elle constitue un terrain d'agrément accessoire assimilable à un

jardin au sens des dispositions précitées du code rural ; qu'il suit de là que l'implantation de l'ouvrage ne peut être régularisée sur le fondement de ces dispositions ;

**Considérant, d'autre part, qu'il résulte de l'instruction que la canalisation litigieuse traverse en diagonale la parcelle E 6 et constitue ainsi un obstacle à la réalisation de tout aménagement sur ce terrain ; qu'il ne résulte pas de l'instruction que son déplacement présenterait une difficulté technique sérieuse, dès lors notamment que M. X se déclare prêt à accepter l'établissement d'un tel ouvrage dans le sous-sol d'une autre parcelle que celle où il a entrepris de réaliser un étang ; que pour justifier du coût des travaux d'enlèvement et de réinstallation de ladite canalisation, d'une longueur d'environ 130 mètres, la commune se borne à produire deux devis estimatifs d'un montant respectif de 18 006,80 euros et 11 240,70 euros hors taxes ; que dans ces conditions, eu égard aux caractéristiques de cet ouvrage, à l'existence de possibilités alternatives de desserte en eau potable des hameaux précités, et compte tenu de l'importance de l'atteinte à la propriété privée subissant l'emprise irrégulière, l'enlèvement et le déplacement de la canalisation en cause n'entraînent pas d'atteinte excessive à l'intérêt général ;**

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE SONZAY n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif d'Orléans, d'une part, a déclaré que l'occupation de la parcelle cadastrée section E n° 6 appartenant à M. X par la canalisation d'alimentation en eau potable alimentant La Faucherie, La Barraterie, La Billette, Les Mousseaux, Calypso constituait une emprise irrégulière, d'autre part, lui a enjoint de déplacer cette canalisation hors de la propriété de M. X ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que M. X, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à verser à la COMMUNE DE SONZAY la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la COMMUNE DE SONZAY à verser à M. X une somme de 2 000 euros en application de ces mêmes dispositions

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la COMMUNE DE SONZAY est rejetée.

Article 2 : La COMMUNE DE SONZAY versera à M. X une somme de 2 000 euros (deux mille euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la COMMUNE DE SONZAY (Indre-et-Loire) et à M. Paul X.

Une copie en sera, en outre, adressée au ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.

**- Cas 26 : cass, 3<sup>ème</sup> Civ. n°85-700464, 28/05/1986**

Attendu, selon le premier de ces textes, que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct matériel et certain et que selon le second, le montant des indemnités dues en raison de l'établissement d'une servitude de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains

grevés ;

Attendu que l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 décembre 1984), après avoir accordé à la société civile Le Tahiti une indemnité principale pour l'indisponibilité résultant de l'emprise affectée à une servitude de passage d'une canalisation publique appartenant à la commune de Saint-Laurent du Var, a alloué aussi à cette société une indemnité distincte pour dépréciation de la totalité des parcelles concernées ;

Qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a violé les textes susvisés

PAR CES MOTIFS :

CASSE et ANNULE l'arrêt rendu le 18 décembre 1984, entre les parties, par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel de Nîmes

- Cas 27 : C. Cass, 13/12/00 n°98-19907

**Le juge judiciaire estime quant à lui que le fait qu'à l'issue d'une série de réunions de chantier, il avait été décidé, avec l'accord exprès du propriétaire et sur sa propre proposition, après un état des lieux contradictoire dressé par un huissier de justice de faire passer un exutoire dans un sous-sol de la parcelle et d'y installer un regard de chute, démontre que l'accord du propriétaire avait bien été obtenu.**

- Cas 28 : C. Cass, 27/04/04 n°02-11219

**Le juge a retenu l'existence d'un consentement des propriétaires, d'une part, car ceux-ci ne soutenaient pas avoir, à l'époque, ignoré l'exécution des travaux et, d'autre part, parce que leur consentement résultait clairement de conventions établies par les parties relatives notamment à leur indemnisation, peu important que ces conventions n'aient pas été régularisées".**

- Cas 29 : CAA de Nancy, n°12NC00612, 28/11/2013

La société SM demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1101240 en date du 6 février 2013 par lequel le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté sa demande tendant à ce que le tribunal, d'une part, constate que la pose d'une canalisation par le syndicat des eaux de Molsheim et environs sur sa propriété constitue une emprise irrégulière, d'autre part, annule la décision implicite de rejet de sa demande du 9 novembre 2010 tendant au retrait de ladite canalisation, et enfin enjoigne audit syndicat de retirer cette canalisation ;

2°) d'annuler la décision de refus implicite du 11 janvier 2011 ;

3°) d'enjoindre au syndicat de procéder au retrait des canalisations implantées irrégulièrement sur sa propriété, de remettre en état les lieux et de procéder à la réfection d'un enrobé spécial véhicules



lourds, dans un délai de huit jours à compter de l'arrêt à intervenir, sous astreinte de 300 euros par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge du syndicat des eaux de Molsheim une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- l'implantation des canalisations constitue une emprise irrégulière dès lors qu'aucun accord amiable n'est intervenu entre les parties ; l'acte authentique, qui comportait la reconnaissance d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales au profit de la société SM et la cession de la parcelle correspondant au Bliethbachel, n'a pas été signé ; aucune servitude n'a été inscrite au livre foncier, les mentions au cadastre procédant au mieux d'une erreur, au pire d'une fraude ; les courriers sur lesquels s'appuie le tribunal administratif ne font que révéler cette absence d'accord ;

- elle est titulaire d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales dans le Bliethbachel, reconnu par l'arrêt de la cour d'appel de Colmar du 12 août 2008 ;

- contrairement à ce que soutient le syndicat, un tracé alternatif est possible pour la canalisation ; qu'il n'y a pas lieu à procéder à la régularisation alléguée en vertu de l'article L. 152-1 du code rural, dès lors que le syndicat s'est abstenu dès l'origine d'y avoir recours ;

Vu le jugement attaqué et la décision litigieuse ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 août 2013, présenté pour le Syndicat des eaux de Molsheim et environs, représentée par son président en exercice, élisant domicile..., par Me Sonnenmoser ;

Il conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société SM la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

**- il n'y a pas emprise irrégulière car une convention de servitude de passage devait formaliser l'accord entre les parties, et dans l'attente, M. A...a autorisé verbalement le syndicat des eaux à poser la canalisation de distribution d'eau potable dans la propriété de la société SM en 1995 ; la réalité de l'accord verbal est établie par la signature du procès verbal d'arpentage établi le 23 janvier 1996 et par les courriers en date des 9 avril 1998 et 29 novembre 2010 ;**

**- en tout état de cause, la régularisation de l'emprise est possible au terme de l'article L. 152-1 alinéa 1er du code rural ; l'enlèvement de la canalisation d'eau potable porterait une atteinte excessive à l'intérêt général alors que sa présence n'entraîne pas des inconvénients excessifs pour la société SM ;**

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code rural ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 7 novembre 2013 :

- le rapport de Mme Steinmetz-Schies, premier conseiller,

- les conclusions de M. Favret, rapporteur public,

- et les observations de Me Reynaud, avocat de la société SM, ainsi que celles de Me Sonnenmoser, avocat du Syndicat des eaux de Molsheim ;

**1.** Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'au cours de l'année 1990, pour procéder à des travaux de raccordement d'un forage au réseau d'eau potable, le Syndicat des eaux de Molsheim et environs, qui fournit de l'eau potable à ses communes membres, a souhaité poser une conduite de diamètre 500 entre la rue des Trois Pics et la rue de Rosheim à Mutzig ; que ledit secteur est traversé par un ancien canal de dérivation de la Bruche appelé " fossé Bliethbachel ", acquis par le syndicat pour y enfouir sa canalisation ; que ce fossé longe un site industriel appartenant à la société SM et que celle-ci y avait établi des remblais et constructions et y déversait ses eaux pluviales ; que les deux parties se sont alors rapprochées pour trouver un accord aux termes duquel le syndicat céderait la partie du fossé remblayé à la société SM alors que, en contrepartie, la société autoriserait le syndicat à poser une partie de la canalisation, sur une longueur de 95 mètres, dans sa propriété, le long du fossé ; que la convention de servitude de passage qui devait concrétiser cet accord n'a pas été signée à l'achèvement des travaux en 1995 ;

**2.** Considérant que l'enfouissement de canalisations publiques dans le sous-sol d'une propriété privée, qui dépossède le propriétaire de la parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne peut être régulièrement réalisé qu'après, soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit l'intervention d'un accord amiable avec les propriétaires ;

**3.** Considérant que si la société SM soutient que l'implantation de la canalisation est constitutive d'une emprise irrégulière car aucun accord amiable n'est intervenu entre les parties dès lors que le projet de convention pour servitude de passage proposé le 7 novembre 1994 n'a pas été signé, il ressort des pièces du dossier que la société SM a signé le 23 janvier 1996 un procès verbal d'arpentage constatant la cession à son profit par le syndicat des eaux d'une partie du lit remblayé du Bliethbachel en échange de l'établissement d'une servitude sur sa parcelle 441/65 pour le passage d'une canalisation d'eau, dont le tracé est dûment mentionné ; que l'existence de ce procès-verbal par lequel les propriétaires reconnaissent la nouvelle limite de leurs propriétés est, dans les circonstances de l'espèce, révélatrice d'un accord sur l'enfouissement des canalisations ; que pour regrettables que soient les circonstances que le projet de convention établi en 1994 n'ait pas été signé et que le syndicat n'ait pas initié la procédure prévue à l'article L. 152-1 du code rural, elles ne sont pas de nature à faire regarder comme irrégulière l'emprise ainsi établie par accord

**amiable ; que, par suite, la société SM n'est pas fondée à soutenir que la présence de l'ouvrage en cause sur son fonds procède d'une emprise irrégulière ;**

**4. Considérant que la présence de la canalisation ne constituant pas une emprise irrégulière, les conclusions de la société tendant à l'annulation de la décision implicite de rejet opposée à sa demande de retrait de ladite canalisation doivent être rejetées, ainsi que, par voie de conséquence, ses conclusions à fin d'injonction ;**

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la société SM n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement contesté, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté sa demande ;

6. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que le Syndicat des eaux de Molsheim et environs, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, soit condamné à verser à la société SM la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions pour mettre à la charge de la société SM une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par le Syndicat des eaux de Molsheim et environs et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société SM est rejetée.

Article 2 : La société SM versera au Syndicat des eaux de Molsheim et environs une somme de 1 500 euros (mille cinq cents euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la société SM et au Syndicat des eaux de Molsheim et environs.

**- Cas 30 : TGI Grenoble, 07/06/2004, n°04/00602, Syndicat des eaux de la Dhuys contre Perrin/Durieu**

**Les servitudes de canalisation qui sont d'utilité publique sont pourtant du ressort du juge judiciaire quand elles ont été nouées par des conventions de gré à gré.**

**- Cas 31 : C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 29/04/2002, n°0015629**

"Attendu que les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées ; qu'apparentes ou non apparentes, elles ne peuvent s'établir que par titres ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande en enlèvement des canalisations d'eaux usées installées par la commune d'Evisa sur sa parcelle, l'arrêt attaqué (Bastia, 23 novembre 1999) retient que, conformément aux définitions des articles 688 et 689 du Code civil, les conduites d'eau et les égouts sont des servitudes continues et les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, ce qui est le cas en l'espèce puisqu'un regard d'égout se trouve sur la propriété de M. X... ainsi que cela ressort des photographies annexées au constat dressé par huissier de justice le 31 octobre 1994, que le conseil municipal d'Evisa a décidé des travaux d'assainissement dans ses

séances des 4 janvier et 25 avril 1964 et les travaux ont commencé immédiatement et ont fait l'objet d'une réception provisoire le 27 avril 1966, que la commune est, par conséquent, bien fondée à opposer à M. X... une servitude de passage d'égout acquise par prescription trentenaire puisque M. X... n'a engagé son action que par assignation du 18 octobre 1994 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, fût-elle apparente, la servitude d'écoulement des eaux usées, dont l'exercice exige le fait de l'homme et ne peut se perpétuer sans son intervention renouvelée, avait un caractère discontinu ne permettant pas son acquisition par prescription, la cour d'appel a violé les textes susvisés."

**- Cas 32 : C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 06/01/1983**

Le caractère visible de l'installation (canalisation) lors de l'achat ne permet pas de la régulariser.

**- Cas 33 : C. Cass, 3<sup>ème</sup> Civ, 07/03/2007, n°0518057**

Une servitude ne peut se prescrire par voie trentenaire qu'à la double condition que celui qui en dispose démontre l'existence trentenaire de l'installation ET qu'il ne s'agisse pas d'une servitude d'utilité publique encadrée par dispositions législatives spécifiques.

## **4 - Références et encadrement légal**

- Loi n° 92-1283 du 11 Décembre 1992 et du Décret n° 92-1290 du 11 DECEMBRE 1992.

- Loi n°62-904 du 04 août 1962 (notamment son article 1, concernant les conditions d'établissement des servitudes de passage dans les terrains privés ; et son article 2 concernant les conditions d'indemnisation)

- Décret n°64-153 du 15 février 1964 (ses articles 13 et 14 pour les conditions d'indemnisation ; article 15 concernant le droit de requérir auprès du maître d'ouvrage le rachat amiable ou par expropriation d'une parcelle inconstructible du fait des servitudes préexistantes ; et son article 154 concernant les modalités de prise en charge des frais de déplacement des canalisations situées sous les propriétés privées)

- Circulaire n°1 2/1/43 du 24 février 1965 (Ministère de l'agriculture, du développement rural et de l'intérieur, concernant la recherche d'autorisation amiable de passage conclue par convention passée en forme administrative ou par acte authentique , avant toute demande d'établissement de servitude par voie réglementaire)

- Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 (concernant la communication aux DDE des servitudes relevant du Ministère de l'agriculture)

- Décret n°91-1147 du 14/10/1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

- Article L.152-1 du code rural : les communes peuvent bénéficier « d'une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations. ». L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.
- Article 690 : « Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans. »
- Article 691 : « Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres. »
- Article 1021 du Code général des impôts : Les décisions, rapports, extraits, copies, grosses ou expéditions relatifs aux actes de procédure auxquels donne lieu l'application des articles L. 152-7 à L. 152-10 et L. 152-13 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les significations qui sont faites de ces actes, sont exonérés des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière. Ils doivent porter mention expresse du présent article.
- Article 706 du Code Civil : La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.
- Art. L-2335-9 du CGCT : Sous réserve des dispositions de l'article L. 1524-4, des subventions exceptionnelles peuvent être attribuées par arrêté ministériel à des communes dans lesquelles des circonstances anormales entraînent des difficultés financières particulières.

## **5 - Régularisation d'une servitude d'utilité publique de canalisation par arrêté préfectoral (1)**

**Alain LECLERCQ**  
Commissaire Enquêteur

*DEPARTEMENT DE  
VAUCLUSE*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 15 juillet 2014 au 25 juillet 2014**

préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des  
canalisations d'eaux usées sur les communes  
**d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène**

**RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISAIRES  
ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT

- I – Procédure et déroulement de l'enquête**
  - 1-1 Décision de Monsieur le Préfet
  - 1-2 Textes réglementaires
  - 1-3 L'enquête et son déroulement
  - 1-4 Permanences du commissaire enquêteur
  - 1-5 Publicité et information du public
  - 1-6 Composition du dossier
- II – Objet de l'enquête et consistance du projet**
  - II-1 Qualité du Demandeur
  - II-2 Organisme chargé de la réalisation du dossier
- III- Participation du public et climat de l'enquête**
- IV - Réunions de travail**

## DEUXIEME PARTIE: ANALYSE

- I- Analyse**
  - I- I Sur l'enquête et les procédures
  - I- 2 Sur l'information du public
  - I- 3 Sur le dossier support d'enquête
  - I- 4 Sur la participation du public
  - I- 5 Sur les observations du public, des mairies et des organismes divers.
  - 1-6 Sur le Porté à Connaissance de l'Etat
  - 1-7 Sur les Personnes Publiques et Associées
- II Analyse des observations portées sur les registres d'enquête**
- III Courriers remis au commissaire enquêteur**

## **Liste des pièces annexées au rapport**

- Annexe 1    Décision de monsieur le Préfet de Vaucluse
- Annexe 2    Certificats d'affichage
- Annexe 3    Mémoire en réponse

**TROISIEME PARTIE:            CONCLUSION DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

:



**LECLERCQ Alain**  
Commissaire Enquêteur

*DEPARTEMENT DE  
VAUCLUSE*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 15 juillet 2014 au 25 juillet 2014**

préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des  
canalisations d'eaux usées sur les communes  
**d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène**

**RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISAI  
RE ENQUETEUR**

**PREMIERE PARTIE : RAPPORT**

## **I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I – 1 Décision de Monsieur le Préfet**

Par arrêté n° 2014-169-0001 en date du 18 juin /2014 Monsieur le Préfet de Vaucluse a désigné Monsieur Alain Leclercq, commissaire enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête publique préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des canalisations d'assainissement d'eaux usées sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène.

(L'arrêté de Monsieur le Préfet est joint en annexe 1 )

### **I - 2 Textes réglementaires**

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013613760008 du 17 mai 2013 donnant délégation de signature à Madame Martine CLAVEL ,Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte pour le transport et le traitement des eaux usées (SITTEU) du 23 janvier 2014 autorisant le président à engager une procédure de servitudes prévue à l'article L 152-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu la lettre du président du SITTEU du 28 mars 2014 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la régularisation d'une servitude pour des canalisations d'assainissement d'eaux usées sur les communes d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires en date du 20 mai 2014 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs dans le Vaucluse pour l'année 2014 ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire de la Préfecture de Vaucluse ;

### **I – 3 L'enquête et son déroulement**

L'enquête s'est déroulée du 15 juillet 2014 au 25 juillet 2014 pour une durée de 2 semaines, dans les 2 communes

Le dossier technique et les dossiers administratifs, ainsi que les registres destinés à recevoir les observations du public, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public des 2 communes pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public des mairies concernées.

### **I – 4 Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les Mairies citées ci-dessous afin de recevoir les observations du public aux jours et heures suivantes :

COMMUNE	LIEU	DATE ET HEURE
Vedène	Mairie	15 juillet 2014 de 08h30 à 12h00
Entraigues sur la Sorgue	Mairie	21 juillet 2014 de 08h30 à 12h00
Vedène	Mairie	25 juillet 2014 de 13h30 à 17h00

### **I – 5 Publicité et information du public**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2014 l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché, à la Mairie d'Entraigues sur la Sorgue et de Vedène, et publié par tout autres procédés en usage dans ces communes 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

### **I – 6 Composition des dossiers mis à la disposition du public**

- 1 Plan de situation
- 2 Plan cadastral
- 3 Relevé parcellaire initial
- 4 Note technique
  - 4-1 Etat existant
  - 4-2 Solution proposée pour modifier le tracé existant et impacter à minima les propriétés privées
- 5 Plan du tracé du réseau état actuel retenu pour instaurer la servitude
- 6 Relevé parcellaire avec emprise de la servitude

- 7 Plan parcellaire avec emprise de la servitude
- 8 Courriers adressés aux propriétaires  
(voir courriers joints en annexe 1 )
- 9 Délibération du conseil syndical
- 10 Evaluation France domaine
- 11 Autorisations des propriétaires reçues sous seing privé par le Grand Avignon au moment des travaux

#### ANNEXE 1

Courriers du SITTEU transmis en recommandé avec Accusé de Réception pour régularisation du passage du réseau public de transport des eaux usées auprès des propriétaires.

#### ANNEXE 2

Réponse aux courriers transmis en annexe 1

#### ANNEXE 3

Arrêté préfectoral de transfert de compétences entre le Grand Avignon et le SITTEU.

#### ANNEXE 4

Extraits des zonages des Plans Locaux d'Urbanisme.

#### ANNEXE 5

P.V de réunion cabinet Merlin

## **II - OBJET DE L'ENQUETE ET CONSISTANCE DU PROJET**

En 2007, une canalisation de transfert des eaux usées de diamètre 250 mm a été exécutée par le Grand Avignon sur un linéaire de 3 km environ.

A cette occasion au mois de septembre, la canalisation créée a été mise en place dans des terrains privés au lieu- dit Chaffard à Vedène et Entraigues sur la Sorgue.

Le Grand Avignon qui était alors maître d'ouvrage, a produit des autorisations de passage en domaine privé, qui ont été signées partiellement.

Ces documents présentent un formalisme insuffisant, ils ne permettent pas de régulariser les servitudes par acte authentique.

Le 28 décembre 2007, par arrêté inter préfectoral, le Grand Avignon a adhéré au SITTEU et a par voie de conséquence transféré au SITTEU le présent dossier.

Le SITTEU hérite donc de cette opération inaboutie juridiquement qui ne permet pas de finaliser le dossier.

La canalisation créée et existante aujourd'hui, est une canalisation composée de :

Canalisation en PVC biorienté en diamètre 250mm  
Entre le chemin de Causeran et le canal de Vaucluse sur 55 ml

Canalisation en polyéthylène diamètre 250 mm en passage sous le canal de Vaucluse sur 59 ml.

Canalisation en PVC biorienté diamètre 250 mm  
Entre le canal de Vaucluse et le chemin de Chaffard sur 208 ml.

Soit un total linéaire de 322 mètres.

Sur les parcelles AR1 (Vedène) et AR4 (Vedène), sont exécutés des ouvrages spéciaux. Il s'agit de regard de visite de diamètre de 1000mm, composant une ventouse. Ils sont couverts par une fonte de diamètre 600 mm. Le coût de réalisation de la servitude est égal au montant de l'indemnisation aux propriétaires, fixé par France Domaine à :6 euros / M<sup>2</sup>.

La surface à régulariser est de 933m<sup>2</sup>, soit un coût de régularisation de la servitude de 5 538 euros.

Une solution pour sortir le réseau des propriétés concernées, sur la commune de Vedène serait de le dévoyer et regagner au plus tôt la Commune d'Entraigues sur la Sorgue et le chemin de Causeran.

Le linéaire à créer serait de 355 mètres.

Le coût de ces travaux de dévoiement s'élèverait à 157 286,40 euros plus le coût de régularisation de la servitude versée au propriétaire fixé par France Domaine à 6 euros le m<sup>2</sup>. La surface à régulariser est de 115 m<sup>2</sup>, soit un montant de 690 euros.

Le montant total est donc de 157 976,40 euros.

Une seule parcelle serait alors touchée :Entraigues sur la Sorgue

Lors de la réalisation de la canalisation, cette solution n'avait pas été évoquée, compte tenu que le maître d'ouvrage était le Grand Avignon, et qu'à ce moment Entraigues sur la Sorgue ne faisait pas partie des communes du périmètre du Grand Avignon

Le montant de cette solution est très supérieur à celui de la solution conservant la canalisation en lieu et place.

Coût de la solution déplacement de la canalisation 157 976,40  
Soit un coût 28,50 fois supérieur à la conservation existante

Coût de la solution conservation de la canalisation en lieu et place 5538,00

## II – 1 Qualité du demandeur

Syndicat Intercommunal pour le transport et le traitement des eaux usées

Siège social  
Centre administratif B.P.310  
84 706 SORGUES

Station d'épuration  
Lieu dit FONTGAILLARDE  
84 700 SORGUES

Personne responsable du SITTEU Madame CAULET  
Tel : 04 90 39 46 54

## II – 2 Organisme chargé de la réalisation du dossier

Cabinet AUBRY  
La Garde Pareol

## **III - Participation du public et climat de l'enquête**

La participation du public a été relativement modeste au cours de cette enquête.

Dans les registres d'enquête déposés dans les 2 communes

Commune de VEDENE 2 observations (4 personnes)  
4 lettres  
3 observations (4 personnes)

Commune d'ENTRAIGUES sur la SORGUE  
2 observations (4 personnes)

## **IV - Réunion de travail**

Le jeudi 03 juin 2014 une réunion et visite des lieux a été programmée par le commissaire enquêteur

Participait à cette réunion : Monsieur SILVEN directeur service environnement réseau  
Madame CAULET du SITTEU  
LECLERCQ Alain commissaire enquêteur

Au cour de cette réunion nous nous sommes rendus sur le terrain à l'endroit de l'implantation existante de la canalisation sur les communes de Vedène et d'Entraigues sur la Sorgue, ainsi que sur la solution proposée pour modifier le tracé existant et impacter à minima les propriétés privées

**LECLERCQ**  
Commissaire Enquêteur

*DEPARTEMENT DE  
VAUCLUSE*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 15 juillet 2014 au 25 juillet 2014**

préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des  
canalisations d'eaux usées sur les communes  
**d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène**

**RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISAIRES  
ENQUETEUR**

**DEUXIEME PARTIE : RAPPORT**



## **I - ANALYSE**

### **I-1 Sur l'enquête et les procédures**

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec les dispositions fixées par l'arrêté n° 2014-169-0001 du 18 juin 2014 de Monsieur le Préfet de Vaucluse

**Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête pour contester la procédure et le déroulement de l'enquête**

### **I-2 Sur l'information du public**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché à la porte des Mairie d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène , pour informer le public sur la nature de l'enquête, sa durée, les lieux où pouvaient être consultés les dossiers, les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

D'autre part conformément à l'article 5 de l'arrêté Préfectoral une notification individuelle du dépôt de dossier a été faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R11-22 et R11-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il faut toutefois noter que 2 personnes n'ont pas été notifiées pour les raisons suivantes :  
Madame CLARETON Andrée épouse CLEMENT aurait dû être notifiée sous son nom d'épouse  
Madame FAUCHON Simone décédée

(Certificats d'affichage, joint en annexe 3)

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur estime que l'information du public était très insuffisante ;

**Le commissaire enquêteur constate d'ailleurs qu'aucune observation n'a dénoncé une carence de l'information.**

### **I-3 Sur les dossiers support d'enquête**

**Le commissaire enquêteur constate qu'aucune observation n'a dénoncé une carence concernant le dossier support d'enquête.**

## **PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER**

Plan de situation  
Plan cadastral  
Relevé parcellaire  
Note technique  
Plan du tracé état actuel, retenu pour instaurer la servitude  
Relevé parcellaire avec emprise de la servitude  
Plan parcellaire avec emprise de la servitude  
Courriers adressés aux propriétaires  
Délibération du conseil syndical  
Evaluation France Domaine  
Autorisation des propriétaires reçues sous seing privé par le Grand Avignon au moment des travaux

### **I-4 Sur la participation du public**

Très faible participation du public qui peut se justifier du fait que chaque personne a été notifiée individuellement.

### **I-5 Sur les observations du public, et des organismes divers**

#### **Mairie de VEDENE**

Le 25 juillet 2014  
Chantal ROLLAND - Georges ROLLAND

Copropriétaires de la parcelle AR n° 6 au lieu dit Chaffard, à Vedène, sous laquelle passe une canalisation de transport d'eaux usées.

Monsieur et Madame Chantal ROLLAND font remarquer à juste titre le mauvais fonctionnement actuel de la canalisation puisque des mètres cubes d'égout se déversaient dans les champs agricoles et le ruisseau d'arrosage. Des réparations ont été effectuées, mais parfois ils constatent toujours des débordements

Le commissaire enquêteur fait remarquer que la situation que rencontre monsieur et madame Rolland se situe dans un périmètre en amont du projet et de ce fait ne concerne pas cette enquête, néanmoins le commissaire enquêteur se charge d'en informer le SITTEU

Fonctionnement actuel :

Dans un courrier qui est joint au Registre d'Enquête monsieur et madame ROLLAND me font part du fonctionnement actuel de la canalisation existante et des désagréments qu'il procure à savoir des déversements de plusieurs mètres cube d'égout dans les champs agricoles et le ruisseau d'arrosage.

Madame et monsieur ROLLAND mentionnent dans leur courrier avoir signalé à plusieurs reprises ces problèmes

Fonctionnement futur :

Regrettent que la servitude à régulariser ne concerne que le passage d'une canalisation pour le SITTEU, sur un trajet partiel. L'étude aurait dû concerner également les 100m en amont, avec la pompe de relevage installée pour l'usine Continentale Nutrition.

La question posée est la suivante : est-ce que la canalisation est suffisamment importante ? Peut-elle accepter d'autres branchements ? Est-ce que son trajet est adéquat ?

Le 25 juillet 2014

Monsieur CLARETON Yves

Madame CLARETON Christine représentée par monsieur CLARETON

Monsieur CLARETON yves

Remet au commissaire enquêteur un document concernant une servitude de passage conventionnelle en date du 04 octobre 2013

Un courrier de monsieur Matthieu GORDIEN affaires juridiques, urbanisme, foncier adressé au SITTEU à l'attention de madame GAULLET du SITTEU en date du 22 mars 2013, fait état que ces actes reçus sous seing privé en 2007 présentent plusieurs lacunes de fond et de forme. N'ayant pas été reçus en la forme authentique, leur publication auprès des Services de la Publicité Foncière n'a pas été possible et ne sont notamment pas opposables aux tiers.

Un courrier adresse a monsieur le Préfet de Vaucluse

Un courrier adressé au commissaire enquêteur faisant l'historique depuis le début de l'année 2007 jusqu'à ce jour.

En conclusion :

Monsieur CLARETON demande au commissaire enquêteur de prendre en compte

Les 10 pieds de vignes qui ont été endommagés

Un chêne centenaire, des aulnes et autres arbres qui ont été coupés et arrachés

Considère que ces dommages n'ont pas été pris en compte dans l'avis du domaine pour l'indemnisation

Dans la parcelle n°4 le regard de protection de la ventouse est situé au milieu de la parcelle, soit il y a lieu de le déplacer en limite entre la parcelle n°4 et la parcelle n°5, soit de fixer une indemnisation qui reste à déterminer pour la nuisance.

Pour conclure Monsieur CLARETON demande une réévaluation de l'indemnisation à savoir 10 euros le m<sup>2</sup> au lieu de 6 euros le m<sup>2</sup>

### **Mairie d'ENTRAIGUES sur la SORGUE**

Jeudi 17 juillet 2014

Madame Chantal ROLLAND propriétaire des parcelles concernées par le tracé

Monsieur Georges ROLLAND propriétaire des parcelles concernées par le tracé

Madame Nicole BERNARD pour la FNE Vaucluse

Remarques identiques à celles mentionnées dans le registre d'enquête de VEDENE

Il faut toutefois enregistrer les observations de FEN Vaucluse à savoir :  
Que le SITTEU ne fait aucun bilan du fonctionnement passé de la conduite  
Qu'aucune conséquence n'est tirée du fonctionnement actuel  
Qu'aucune anticipation n'est faite des fonctionnements à venir

## **II –ANALYSE DES OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE**

### **Registre de la Commune VEDENE**

Monsieur CLARETON Yves  
Madame CLARETON Christine

#### Réponse du commissaire enquêteur

Concernant les pieds de vignes et les arbres arrachés je suis très étonné que monsieur CLARETON ne se soit pas manifesté à ce moment, là quand à modifier le prix de l'indemnisation au mètre carré il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de se substituer au domaine

Monsieur et Madame ROLLAND Georges

#### Réponse du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur fait remarquer que cette enquête a pour but la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des canalisations d'assainissement d'eaux usées sur les communes de VEDENE et d'ENTRAIGUES sur la SORGUE. Toutefois le commissaire enquêteur s'est rapproché du SITTEU pour avoir des explications concernant les remarques formulées par monsieur et Madame ROLLAND ainsi que la FNE Vaucluse représentée par madame Nicole BERNARD Présidente de la FNE Vaucluse

Réponse du SITTEU  
Voir en annexe 3

Lundi 21 juillet 2014

Monsieur Raoul GIRARD

Après avoir rencontré monsieur et Madame GIRARD il s'avère que leur chemin qui dessert plusieurs propriétés a été impacté par le passage de cette canalisation et s'étonnent de ne pas avoir été contactés dans le cadre de cette régularisation.

### **Registre de la commune d'ENTRAIGUES sur la SORGUE**

Jeudi 17 juillet 2014

Madame Chantal ROLLAND   propriétaire des parcelles concernées par le tracé  
Monsieur Georges ROLLAND   propriétaire des parcelles concernées par le tracé

Madame Nicole BERNARD    pour la FNE Vaucluse

Réponse du commissaire enquêteur

Afin de connaître l'historique de cette réalisation le commissaire enquêteur s'est rapproché du SITTEU.

Ces réponses aux questions posées sont identiques aux observations portées par Madame et Monsieur ROLLAND sur le registre d'enquête de VEDENE

(voir le mémoire en réponse du SITTEU en annexe 3.)

Lundi 21 juillet 2014

Monsieur Raoul GIRARD

Après avoir rencontré monsieur et Madame GIRARD il s'avère que leur chemin qui dessert plusieurs propriétés est bien traversé par cette canalisation.

Monsieur et madame GIRARD aimeraient savoir si ce chemin est communal ou privé  
Le commissaire enquêteur leur a conseillé de se rapprocher des services de l'urbanisme des communes de VEDENE et d'ENTRAIGUES sur la SORGUE

Après vérification le commissaire enquêteur a fait remarquer à monsieur et madame GIRARD que leur chemin ne rentre pas dans le périmètre de cette enquête.

### **III COURRIERS REMIS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commune de VEDENE  
4 lettres de Monsieur CLARETON Yves  
1 lettre de FNE Vaucluse

# ANNEXES

## Liste des pièces annexées au rapport

- Annexe 1 Décision de Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Annexe 2 Certificats d'affichage
- Annexe 3 Mémoire en réponse

# **Annexe 1**

Décision de Monsieur le Préfet de Vaucluse

## **Annexe 2**

Certificats d'affichage

Commune de VEDENE  
Commune d'ENTRAIGUES sur la SORGUE



## **Annexe 3**

Mémoire en réponse du SITTEU

**LECLERCQ**  
Commissaire Enquêteur

*DEPARTEMENT DE  
VAUCLUSE*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 15 juillet 2014 au 25 juillet 2014**

préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des  
canalisations d'eaux usées sur les communes  
**d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène**

**CONCLUSION DU COMMISAIRES ENQUETEUR**

**Troisième partie**

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### **I – 1 Décision de Monsieur le Préfet**

Par arrêté n° 2014-169-0001 en date du 18 juin /2014 Monsieur le Préfet de Vaucluse a désigné Monsieur Alain Leclercq, commissaire enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête publique préalable à la régularisation d'une servitude d'utilité publique pour des canalisations d'assainissement d'eaux usées sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène.

(L'arrêté de Monsieur le Préfet est joint en annexe 1 )

### **I - 2 Textes réglementaires**

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013613760008 du 17 mai 2013 donnant délégation de signature à Madame Martine CLAVEL ,Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte pour le transport et le traitement des eaux usées (SITTEU) du 23 janvier 2014 autorisant le président à engager une procédure de servitudes prévue à l'article L 152-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu la lettre du président du SITTEU du 28 mars 2014 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la régularisation d'une servitude pour des canalisations d'assainissement d'eaux usées sur les communes d'Entraigues sur la Sorgue et Vedène ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires en date du 20 mai 2014 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs dans le Vaucluse pour l'année 2014 ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire de la Préfecture de Vaucluse ;

En 2007, une canalisation de transfert des eaux usées de diamètre 250 mm a été exécutée par le Grand Avignon sur un linéaire de 3 km environ.  
A cette occasion au mois de septembre, la canalisation créée a été mise en place dans des terrains privés au lieu- dit Chaffard à Vedène et Entraigues sur la Sorgue.  
Le Grand Avignon qui était alors maître d'ouvrage, a produit des autorisations de passage en domaine privé, qui ont été signées partiellement.  
Ces documents présentent un formalisme insuffisant, ils ne permettent pas de régulariser les servitudes par acte authentique.  
Le 28 décembre 2007, par arrêté inter préfectoral, le Grand Avignon a adhéré au SITTEU et a par voie de conséquence transféré au SITTEU le présent dossier.  
Le SITTEU hérite donc de cette opération inaboutie juridiquement qui ne permet pas de finaliser le dossier.

La canalisation créée et existante aujourd'hui, est une canalisation composée de :

Canalisation en PVC bi orienté en diamètre 250mm  
Entre le chemin de Causeran et le canal de Vaucluse sur 55 ml

Canalisation en polyéthylène diamètre 250 mm en passage sous le canal de Vaucluse sur 59 ml.

Canalisation en PVC bi orienté diamètre 250 mm  
Entre le canal de Vaucluse et le chemin de Chaffard sur 208 ml.

Soit un total un linéaire de 322 mètres.

Sur les parcelles AR1 (Vedène) et AR4 (Vedène), sont exécutés des ouvrages spéciaux. Il s'agit de regard de visite de diamètre de 1000mm, composant une ventouse. Ils sont couverts par une fonte de diamètre 600 mm. Le coût de réalisation de la servitude est égal au montant de l'indemnisation aux propriétaires, fixé par France Domaine à :6 euros / M<sup>2</sup>.

La surface à régulariser est de 933m<sup>2</sup>, soit un coût de régularisation de la servitude de 5 538 euros.

Une solution pour sortir le réseau des propriétés concernées, sur la commune de Vedène serait de le dévoyer et regagner au plus tôt la Commune d'Entraigues sur la Sorgue et le chemin de Causeran.

Le linéaire à créer serait de 355 mètres.

Le coût de ces travaux de dévoiement s'élèverait à 157 286,40 euros plus le coût de régularisation de la servitude versée au propriétaire fixé par France Domaine à 6 euros le m<sup>2</sup>. La surface à régulariser est de 115 m<sup>2</sup>, soit un montant de 690 euros.

Le montant total est donc de 157 976,40 euros.

Une seule parcelle serait alors touchée :Entraigues sur la Sorgue

Lors de la réalisation de la canalisation, cette solution n'avait pas été évoquée, compte tenu que le maître d'ouvrage était le Grand Avignon, et qu'à ce moment Entraigues sur la Sorgue ne faisait pas partie des communes du périmètre du Grand Avignon

Le montant de cette solution est très supérieur à celui de la solution conservant la canalisation en lieu et place.

Coût de la solution déplacement de la canalisation 157 976,40  
Soit un coût 28,50 fois supérieure à la conservation existante

Coût de la solution conservation de la canalisation en lieu et place 5538,00

Considérant que :

Aucune observation n'a été enregistrée concernant la régularité de cette enquête  
Aucune observation n'a été formulée sur l'information du public de cette enquête

Toutefois le commissaire enquêteur fait remarquer que en ce qui concerne les notifications individuelles de :

Madame FAUCON Simone décédée cette notification aurait dû être faite comme le stipule le code rural :

(Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouvait celle-ci).

Madame CLARETON Andrée épouse CLEMENT la notification aurait dû être faite à Madame CLEMENT et non à madame CLARETON.

Le commissaire enquêteur souhaite que cette situation soit régularisée

Le commissaire enquêteur constate que les éléments complémentaires fournis par le SITTEU concernant l'historique de la situation actuelle sont de nature à apporter des réponses aux interrogations de certains riverains

Le commissaire enquêteur considère donc que le tracé existant n'a aucune raison d'être modifié ne serait-ce que par la différence de coût et que d'un côté comme dans l'autre cela n'influencera pas le fonctionnement du poste en amont ainsi que la conduite y acheminant les eaux usées.

Et que d'autre part le SITTEU a mené des études afin de solutionner les problèmes récurrents de débordements rencontrés par Monsieur et Madame ROLLAND .le réseau arrivant de l'usine Continentale Nutrition étant abandonné depuis plus d'un an ,les effluents arrivant de Saint Saturnin ne transitent plus par ce poste, mais le contournent. Ce poste ne fonctionnant plus, il ne peut y avoir de débordement

**J'émet donc un avis favorable**

Signé : A Leclercq

## 6 - Régularisation d'une servitude d'utilité publique de canalisation par arrêté préfectoral (2)

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

DÉPARTEMENT de la HAUTE-GARONNE

COMMUNE de LHERM

INSTAURATION de SERVITUDES LÉGALES

CANALISATIONS d'ALIMENTATION en EAU POTABLE



***1 - Rapport du commissaire enquêteur***

***2 - Conclusion et avis du commissaire enquêteur***

Primo TONON  
Commissaire enquêteur  
45 avenue Foch  
31800 SAINT-GAUDENS

Arrêté préfectoral du 2 mai 2012, de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

## SOMMAIRE

### Partie 1 : Rapport du Commissaire enquêteur

<b>1. GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Objet de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Cadre juridique de l'enquête publique .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Composition du dossier .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Désignation du commissaire enquêteur .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Préparation et organisation des enquêtes conjointes .....</b>	<b>6</b>
2.2.1 Avec la Préfecture de la Haute-Garonne.....	6
2.2.2 Complément du dossier .....	6
2.2.3 Visite des lieux .....	7
<b>2.3 Information du public de l'ouverture de l'enquête .....</b>	<b>7</b>
2.3.1 Publicité de l'enquête.....	7
2.3.2 Information du public.....	8
2.3.3 Information des propriétaires ou ayant droits.....	8
2.3.4 Permanences du commissaire enquêteur .....	8
2.3.5 Incidents relevés au cours de l'enquête.....	8
2.3.6 Clôture de l'enquête et transfert du dossier et registre d'enquête .....	8
2.3.7 Procès-verbal des observations - Réunion de fin d'enquête .....	9
2.3.8 Mémoire en réponse du SIECT .....	9
<b>2.4 Observations recueillies au cours de l'enquête .....</b>	<b>9</b>
2.4.1 Observations verbales - Visites .....	9
2.4.2 Observations écrites.....	9
<b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Requête de M. Emmanuel DARRIGAN.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 Requête de M. et Mme Louis BONZOM .....</b>	<b>11</b>
<b>4. CONCLUSIONS DU RAPPORT .....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>15</b>

### Partie 2 : Conclusion et avis du Commissaire enquêteur

## **Partie 1 : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) assure l'alimentation en eau potable de 51 communes du sud-ouest de l'agglomération toulousaine, à partir de deux usines de production :

- L'usine du FOUSSERET, alimentée par un captage dans le canal de Saint-Martory et un captage sur la Louge ;
- L'usine de LHERM, alimentée par un captage dans le canal de Saint-Martory et un captage sur le Touch.

### **1. GÉNÉRALITÉS**

#### **1.1 Objet de l'enquête**

Afin d'assurer la production annuelle de 3 500 000 m<sup>3</sup> d'eau potable, permettant l'alimentation de 27 000 abonnés, soit environ 60 000 habitants, le SIECT doit accroître la capacité nominale de son usine de production de LHERM en la portant de 800 m<sup>3</sup>/heure à 1 200 m<sup>3</sup>/heure.

L'extension de l'usine de LHERM nécessite:

- ⇒ La mise en place d'une nouvelle canalisation d'amenée d'eau brute (Ø 600), en complément de la canalisation existante (Ø 400), entre les deux captages (captage du canal de Saint-Martory et captage du Touch) et l'usine de production de LHERM ;
- ⇒ La mise en place d'une nouvelle canalisation de distribution d'eau potable (Ø 350) entre l'usine et la bifurcation entre l'ancien et le nouveau réservoir de LHERM, puis Ø 300 entre cette bifurcation et le nouveau réservoir de LHERM.
- ⇒ Le maintien de deux canalisations existantes :
  - La canalisation d'amenée d'eau entre les deux captages (captage du canal de Saint-Martory et captage du Touch), et l'usine ;
  - La canalisation de rejet de l'usine de LHERM la reliant au Touch.



En ce qui concerne les canalisations existantes, celles-ci, bien qu'ayant été mises en service depuis plusieurs décennies, n'ont jamais bénéficié de servitudes légales.

En conséquence, le SIECT demande, pour son usine de production d'eau potable de LHERM :

- La création de servitudes légales nécessaires à l'implantation des nouvelles canalisations utiles à son extension ;
- La régularisation de la situation des canalisations existantes par la mise en place de servitudes légales.

A cet effet, le SIECT a constitué le présent dossier soumis à l'enquête publique.

## 1.2 Cadre juridique de l'enquête publique

### Code rural

#### **Article L 152-1**

*Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.*

*L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.*

*Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article afin notamment que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.*

#### **Article L 152-2**

*Les contestations relatives à l'indemnité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 152-1 sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.*

#### **Article R 152-1**

*Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15.*

#### **Article R 152-4**

*La personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire, qui sollicite le bénéfice de l'article L. 152-1, adresse à cet effet une demande au préfet.*

*A cette demande sont annexés :*

*1° Une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;*

2° Le plan des ouvrages prévus :

3° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, de la largeur des bandes prévues aux 1° et 2° de l'article R. 152-2 et de tous les autres éléments de la servitude. Ces éléments devront être arrêtés de manière que la canalisation soit établie de la façon la plus rationnelle et que la moindre atteinte possible soit portée aux conditions présentes et futures de l'exploitation des terrains ;

4° La liste par commune des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Lorsque les travaux ont pour objet l'établissement de canalisations souterraines d'adduction d'eau dont le coût total excède le montant fixé au C de l'article 3 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la demande est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du même décret.

### 1.3 Composition du dossier

Le dossier composé d'un seul document relié comporte les chapitres suivants :

1. **Mémoire explicatif**
2. **Plan des ouvrages prévus - Plan parcellaire**

Deux plans parcellaires, au 1/500<sup>ème</sup>, sur un fond résultant d'une digitalisation du parcellaire cadastral de la commune, du réservoir vers l'usine de traitement de LHERM.

3. **Informations relatives aux parcelles traversées et aux propriétaires concernés**

Tableau récapitulatif de l'ensemble des parcelles concernées par le projet.

Il comporte : les informations cadastrales des parcelles et leur superficie, et les références des divers propriétaire.

4. **Annexes**

Sur la forme, le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à l'article R 152-4 du code rural.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté préfectoral du 2 mai 2012, Monsieur le préfet de la Haute-Garonne m'a désigné comme commissaire enquêteur. Une notification de cette décision a été transmise à Monsieur le maire de la commune de LHERM.

### 2.2 Préparation et organisation des enquêtes conjointes

#### 2.2.1 Avec la Préfecture de la Haute-Garonne

La Préfecture de la Haute-Garonne a pris contact avec le commissaire enquêteur pour définir, d'un commun accord, les modalités de l'enquête, dates, jours et heures de permanences.

Une copie du dossier relatif à l'enquête publique, a été transmis par voie postale au commissaire enquêteur. Les modalités de déroulement de l'enquête ont été déterminées de la manière suivante :

- **Enquête publique** : du mardi 29 mai au vendredi 8 juin 2012 inclus.
- **Permanences** : en mairie de LHERM :
  - 1<sup>ère</sup> permanence : mardi 29 mai 2012, de 9 h 00 à 12 h 00
  - 2<sup>ème</sup> permanence : vendredi 8 juin 2012, de 14h 00 à 17 h 00

Le commissaire enquêteur a visé toutes les pièces et pages des dossiers soumis à l'enquête publique, dossiers transmis par la Préfecture de la Haute-Garonne au maire de LHERM.

Préalablement à l'ouverture des enquêtes, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête relatif à l'enquête publique en vue de l'établissement des servitudes légales et à la régularisation des emprises de canalisations existantes ou à créer liées à l'usine de production d'eau potable de LHERM.

#### 2.2.2 Complément du dossier

L'examen du dossier remis au commissaire enquêteur, s'est révélé être suffisamment clair et précis pour une bonne compréhension du projet par le public.

Il comporte en particulier de nombreux documents graphiques tels que plans de diverses échelles, schémas de principe, relevés topographiques et photographies du site.

En conséquence, aucun complément au dossier n'a été nécessaire.

### **2.2.3 Visite des lieux**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le mardi 29 mai 2012 vers 8 heures 30, le commissaire enquêteur a visité les lieux.

Durant l'enquête publique, et en particulier le vendredi 8 juin 2012, accompagné de Mme Isabelle PEREZ-CAZARD du SIECT, le commissaire enquêteur a effectué une visite complète du site afin de vérifier l'affichage et de se faire une opinion précise du projet, sur le terrain.

## **2.3 Information du public de l'ouverture de l'enquête**

### **2.3.1 Publicité de l'enquête**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le maire de LHERM a, le 16 mai 2012, procédé à la mise en place d'un affichage aux abords du projet, sur le chemin conduisant au château d'eau de LHERM.

D'autre part, le maire de LHERM a également procédé le même jour, à l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique sur les panneaux réservés à cet effet à la mairie.

De plus, l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site Internet de la commune.

En conséquence, la publicité de l'enquête publique a été réalisée dans les conditions réglementaires prévues à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 2 mai 2012.

Le 29 mai, ainsi que lors de la permanence du 8 juin 2012, le commissaire enquêteur a vérifié que les avis étaient bien présents sur les panneaux d'affichage de la mairie et aux endroits sus indiqués.

Ces avis sont restés visibles de la voie publique, pendant toute la durée de l'enquête.

Le procès-verbal d'affichage ainsi que les photographies des avis mis en place par le maire de LHERM sont joints, en annexe, au présent rapport.

### **2.3.2 Information du public**

L'enquête publique s'est déroulée durant 11 jours consécutifs, du mardi 29 mai au vendredi 8 juin 2012.

Durant toute cette période, le dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement cotés et paraphés par le maire de LHERM, ont été mis à la disposition du public en mairie de LHERM aux jours et heures d'ouverture habituels.

### **2.3.3 Information des propriétaires ou ayant droits**

En application du Code de l'Expropriation et de l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 2 mai 2012, le président du SIECT a notifié individuellement aux propriétaires ou ayant droits présumés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'enquête publique et de dépôt du dossier en mairie de LHERM avec la référence des parcelles concernées.

Le commissaire enquêteur a vérifié que l'ensemble des notifications a bien été réalisé conformément à l'article R 11-22 et R 11-23 du Code de l'Expropriation.

### **2.3.4 Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a tenu toutes les permanences prescrites, à la mairie de LHERM.

Durant ces permanences il s'est constamment tenu à la disposition du public.

De plus, le public avait la possibilité de demander une audience particulière au commissaire enquêteur, en dehors des permanences fixées en mairie. Aucune personne n'a sollicité de rendez-vous en dehors des heures de permanences.

### **2.3.5 Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'est à relever au cours de l'enquête publique.

### **2.3.6 Clôture de l'enquête et transfert du dossier et registre d'enquête**

Le vendredi 8 juin 2012 à 17 heures, le maire de la commune de LHERM et le commissaire enquêteur ont clos l'enquête publique après avoir signé le registre d'enquête publique et apposé la mention "néant" sur les pages ne comportant aucune observation.

Monsieur le maire a remis le dossier et le registre d'enquête au commissaire enquêteur.

### **2.3.7 Procès-verbal des observations - Réunion de fin d'enquête**

Le 8 juin 2012, l'enquête publique étant clôturée, le commissaire enquêteur a communiqué au SIECT, au cours d'une réunion en mairie de LHERM, le procès-verbal des observations ou requêtes du public.

### **2.3.8 Mémoire en réponse du SIECT**

Le 11 juin 2012, le SIECT a adressé son mémoire en réponse, par courriel, au commissaire enquêteur.

## **2.4 Observations recueillies au cours de l'enquête**

Au cours des deux permanences tenues par le commissaire enquêteur, deux personnes se sont présentées pour prendre connaissance du dossier et présenter des observations ou des requêtes sur le projet.

### **2.4.1 Observations verbales - Visites**

Aucune observation verbale n'a été présentée au cours de l'enquête publique, toutes les observations ont été transcrites sur le registre d'enquête publique ou présentées sous forme de courrier .

### **2.4.2 Observations écrites**

#### **Permanence du mardi 29 mai 2012**

Mme Marie-Odile CHAUDRON s'est présentée à cette permanence afin de prendre connaissance du dossier et présenter des observations ou contre propositions ultérieurement.

#### **Permanence du vendredi 8 juin 2012**

M. Joël BONZOM, frère de Mme Marie-Odile CHAUDRON s'est présenté à cette permanence afin de présenter des observations et des contre propositions au tracé des canalisations.

### Hors permanence du commissaire enquêteur

Hors permanence du commissaire enquêteur, une requête a été inscrite sur le registre d'enquête publique.

## 3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Un seul visiteur s'est présenté à deux reprises lors des permanences du commissaire enquêteur et une requête a été inscrite directement sur le registre d'enquête publique hors permanences.

Il est intéressant de noter que le nombre d'observations ou de requêtes présentées lors de l'enquête publique est très restreint et concerne principalement la défense d'intérêts particuliers et/ou personnels, souvent éloignés de l'intérêt général du projet.

### 3.1 Requête de M. Emmanuel DARRIGAN

M. Emmanuel DARRIGAN, gérant de la SCI DARRIGAN, rappelle certaines négociations intervenues avec la mairie et le SIECT, relatives à l'implantation des canalisations d'eau entre la château d'eau et l'usine de traitement et à la possibilité d'un branchement de compteur permettant d'utiliser l'eau du canal pour l'exploitation de son centre équestre.

Il demande à nouveau la possibilité d'un raccordement direct ou indirect à l'eau du canal.

La requête de M. DARRIGAN concerne une demande particulière de raccordement au réseau existant ou à venir.

Cette requête, d'ordre strictement personnel, n'a aucun rapport avec l'objet de la présente enquête publique relative à l'établissement de servitudes légales liées à l'implantation de nouvelles canalisations nécessaires à l'extension du réseau d'eau potable.

Le commissaire enquêteur rappelle :

- Que la conduite en DN 300 est une canalisation d'adduction d'eau entre le château d'eau et l'usine de traitement et qu' aucun raccordement de particulier ne peut être réalisé sur ce type de conduite alimentée par pompage direct dans le canal ;
- Que le raccordement direct ou indirect à l'eau du canal n'est pas du ressort du SIECT mais de celui du SMEA 31<sup>1</sup>, qui lui fournit l'eau brute.

En conséquence, le commissaire estime que la requête de M. DARRIGAN n'est pas recevable et lui conseille, le cas échéant, de se rapprocher du SMEA 31.

D'autre part, le commissaire enquêteur prend note que M. DARRIGAN n'a émis aucune

<sup>1</sup> SMEA 31 : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne

opposition au projet soumis à l'enquête publique et en particulier sur l'établissement de servitudes légales sur certaines parcelles de sa propriété.

### 3.2 Requête de M. et Mme Louis BONZOM

Mme Marie-Odile CHAUDRON et M. Joël BONZOM, représentant leurs parents, M. et Mme Louis BONZOM, demeurant à LHERM et propriétaires en particulier, des parcelles n° 443, 418 et 520, présentent les observations ou requêtes suivantes :

1. " *Changement de tracé passant, entre les parcelles 418-520 et 416 ;*
2. *Retrait de la canalisation d'amiante ainsi que la deuxième canalisation en plastique, alimentant un privé (travaux sans convention) ;*
3. *Canalisation en fonte à passer sur la servitude du canal et non sur notre terrain ;*
4. *Conventions des anciennes canalisations (non fournies depuis les anciens travaux) ;*
5. *Etat des lieux avant et après les travaux ;*
6. *Largeur de la servitude de 5,50 à respecter et à baliser durant toute la période des travaux ;*
7. *Rebornage des parcelles (dont celle de 36 m<sup>2</sup> du SIECT) Bornes détruites durant ces derniers travaux ;*
8. *Terre végétale et autre non mélangées pendant les travaux ;*
9. *Excuses pour manque de respect du personnel du SIECT lors de leur visite au domicile de notre fille ainsi que de la directrice au téléphone ;*
10. *Dédommagement pour terrains et préjudices divers (harcèlement moral) 20 000 € (vingt mille euros) ; "*

M. BONZOM précise par ailleurs quelques informations totalement étrangères à la présente enquête publique.

Mme CHAUDRON et M. BONZOM représentent les intérêts de leurs parents, M. et Mme Louis BONZOM, âgés et incapables de se déplacer.

En préambule et avant d'analyser point par point les diverses observations ou requêtes présentées par les Mme CHAUDRON et son frère, le commissaire enquêteur a ressenti un contexte conflictuel ancien existant entre la famille BONZOM et le SIECT. Malgré ce climat, M. Joël BONZOM nous a déclaré qu'il n'était pas opposé au projet car " tout le monde avait besoin de l'eau...".

#### 1 **Changement de tracé passant, entre les parcelles 418-520 et 416**

M. BONZOM demande que les canalisations soient déplacées ou installées en limite des parcelles leur appartenant, c'est à dire entre les parcelles n°520-518 et la parcelle n°416, selon le plan joint à sa requête.

Le commissaire enquêteur constate que le projet prévoit l'implantation des nouvelles canalisations à proximité immédiate des canalisations existantes. Le déplacement des canalisations existantes, en place depuis des décennies, le long de cette limite, ne semble



pas logique, tant sur le point économique que sur le point technique, le SIECT ayant déjà entrepris certains travaux de raccordement sur des parcelles leur appartenant.

De plus, il paraît plus judicieux d'utiliser le tracé des anciennes canalisations plutôt que d'en créer un nouveau engendrant des contraintes et des servitudes supplémentaires.

En plus des nouvelles servitudes créées sur les parcelles de M. BONZOM, ce déplacement pourrait être à l'origine de contraintes ou de servitudes supplémentaires pour les propriétaires des parcelles n° 416, 400, 399 et 398 qui ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête publique et qui par conséquent peuvent être considérés comme favorables au projet.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas lieu de modifier le tracé prévu dans le dossier d'enquête publique.

## 2 Retrait de la canalisation d'amiante et de la deuxième canalisation en plastique

Le commissaire enquêteur constate que M. BONZOM ne donne aucun motif d'ordre sanitaire ou technique justifiant le retrait de cette canalisation.

Le SIECT précise que la conduite d'exhaure existante en DN 400 en fibrociment est en service depuis 40 ans et qu'elle est toujours nécessaire pour sécuriser l'alimentation en eau brute de l'usine de traitement.

Le commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas lieu de procéder au retrait de cette canalisation qui participe au bon fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable, opération, qui de surcroît, représenterait un coût non négligeable pour le SIECT.

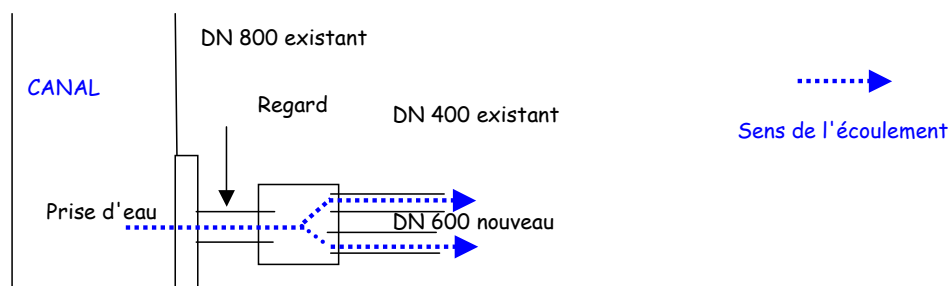
En ce qui concerne la canalisation en plastique, le commissaire enquêteur précise que cette dernière n'est pas utilisée et que le SIECT propose de la condamner au départ, au niveau de la prise d'eau.

Le commissaire estime que pour des raisons économiques, le retrait de cette canalisation ne se justifie pas et prend note de la décision du SIECT pour sa condamnation.

## 3 Canalisation en fonte à passer sur la servitude du canal et non sur notre terrain

Dans son mémoire en réponse, le SIECT donne les précisions suivantes :

*" Le schéma ci-dessous indique le sens d'écoulement gravitaire entre la prise d'eau, le regard et les conduites d'exhaure. Les profils hydrauliques entre les deux conduites d'exhaure devant être identiques, il n'est pas envisageable de poser la nouvelle conduite dans l'autre sens.*



*De plus, la présence d'une conduite en DN 800 reliant la prise d'eau au regard, ne permet pas de poser la nouvelle conduite DN 600 en parallèle afin de rejoindre la servitude du canal.*

*Enfin, il n'est techniquement pas possible de « couder » sur une si faible distance une conduite en fonte de si grand diamètre.*

*Pour la même raison, la conduite en 300 fonte ne peut pas être posée dans la servitude du canal. En effet, le point de départ de cette conduite se situant dans la parcelle 414, une trop grande quantité de coudes devraient être posée pour rejoindre la servitude d'une part, puis le tracer des conduites d'exhaure d'autre part. "*

Le commissaire enquêteur constate que le tracé proposé dans le dossier tient compte des contraintes techniques propres à la pose de canalisation en fonte et d'un diamètre de 300 mm.

De même que pour la demande de retrait de la canalisation évoqué au point 3 ci-dessus, M. BONZOM ne donne aucun motif pour étayer sa demande.

En conséquence, le commissaire enquêteur prend note des contraintes techniques justifiant le tracé proposé par le SIECT et estime que la requête de M. BONZOM n'est pas recevable.

#### **4 Conventions des anciennes canalisations (non fournies depuis les anciens travaux)**

Le SIECT précise que les autorisations de passage de la conduite d'exhaure existante ayant été égarées, la procédure mise en place consiste à régulariser la servitude liée à cette conduite.

Le commissaire enquêteur rappelle que la présente enquête publique a également pour but de régulariser certains errements antérieurs et en particulier l'absence de servitudes légales relatives aux anciennes canalisations.

Le commissaire enquêteur prend note de la volonté commune de M. BONZOM et du SIECT de régulariser la situation.

#### **5 Etat des lieux avant et après les travaux**

Le SIECT donne son accord pour qu'un état des lieux soit réalisé avant et après travaux, en présence des propriétaires, du syndicat et d'un huissier.

Le commissaire enquêteur prend note de la volonté du SIECT d'établir un état des lieux contradictoire, avant et après travaux.

#### **6 Largeur de la servitude de 5,50 à respecter et à baliser durant toute la période des travaux**

Le commissaire enquêteur prend note que le SIECT s'engage à baliser la largeur de la servitude pendant toute la durée des travaux.

#### **7 Rebornage des parcelles (dont celle de 36 m2 du SIECT) Bornes détruites durant ces derniers travaux**

Le SIECT indique que la parcelle n°519 lui appartenant sera bornée.

## **8 Terre végétale et autre non mélangées pendant les travaux**

Le SIECT s'engage à ne pas mélanger les terres extraites de la tranchée, à remettre la terre végétale existante en place et à apporter d'autres terres exemptes de cailloux si nécessaire.

Le commissaire prend note de cet engagement qui devrait donner satisfaction à M. BONZOM

## **9 Excuses pour manque de respect du personnel du SIECT lors de leur visite au domicile de notre fille ainsi que de la directrice au téléphone**

Cette requête relève du ressenti de M. BONZOM et des relations qu'il a pu entretenir avec le SIECT.

Le commissaire enquêteur estime qu'il n'est pas de son ressort de s'immiscer dans la qualité des relations humaines et la manière de conduire, de part et d'autre, les négociations antérieures à la procédure d'instauration des servitudes légales, objet de la présente enquête publique.

## **10 Dédommagement pour terrains et préjudices divers (harcèlement moral) 20 000 € (vingt mille euros)**

M. BONZOM demande, a titres divers et pour dédommagement, la somme de 20 000 €.

Le commissaire enquêteur n'examinera cette requête que sur le point des dédommagements liés à la mise en place des servitudes.

Le SIECT propose à M. et Mme BONZOM, une indemnité de dédommagement de 689 €, pour une superficie soumise à servitudes légales de 1378 m<sup>2</sup>.

Cette somme correspond à une indemnité de 0,50 € par m<sup>2</sup>.

Le commissaire enquêteur précise que la Direction Générale des Finances Publiques, interrogée sur ce point, a estimé à 552 € l'indemnité due à M. et Mme BONZOM, suite à la constitution de servitudes de passage de canalisations.

Cette estimation tient compte de l'emprise des servitudes, de la situation locative des parcelles, de leur classement par rapport aux documents d'urbanisme et de divers autres éléments.

Le commissaire enquêteur constate que la proposition d'indemnisation réalisée par le SIECT aux différents propriétaires est supérieure d'environ 25 % à l'estimation faite par les Domaines.

Le commissaire enquêteur rappelle par ailleurs, que hormis M. et Mme BONZOM, aucun des treize autres propriétaires concernés par la constitution des servitudes légales n'a contesté le montant des indemnités proposé.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que l'indemnisation proposée par le SIECT est conforme aux estimations réalisées par les services de l'État compétents en la matière.

#### 4. CONCLUSIONS DU RAPPORT

Grâce à un affichage de bonnes dimensions sur le panneau d'affichage de la mairie et aux endroits stratégiques du projet, les citoyens ont eu la possibilité de s'exprimer et de donner leur avis sur l'enquête publique en vue de l'établissement des servitudes légales nécessaires à la régularisation des emprises des canalisations existantes liées à l'usine de production d'eau potable de LHERM et à l'implantation des canalisations utiles à son extension.

Malgré un contexte manifestement conflictuel et ancien, existant entre un propriétaire et le SIECT, et ressenti par le commissaire enquêteur, aucun incident n'est à relever au cours de l'enquête publique, les échanges ou observations ont toujours été présentés de manière courtoise.

En l'absence d'accord amiable entre l'ensemble des propriétaires et le SIECT, ce dernier est dans l'obligation d'avoir recours à la réglementation existante et par conséquent à l'enquête publique pour l'établissement des servitudes légales nécessaires pour mener à bien son projet d'extension du réseau de distribution d'eau potable.

L'emprise des travaux et des servitudes qui en découlent prévues dans le dossier d'enquête parcellaire est conforme aux besoins définis par le projet objet de la présente enquête publique.

Fait à Saint-Gaudens, le 15 juin 2012  
Le commissaire enquêteur

Primo TONON

#### ANNEXES

- Copie de l'attestation d'affichage du maire de LHERM
- Photographies de l'affichage sur site
- Copie de l'avis d'enquête publique

**Affichage sur site**



Commune de LHERM : Établissement de servitudes légales à la régularisation des emprises existantes et à l'implantation de nouvelles canalisations liées à l'usine de production d'eau potable de LHERM

Arrêté préfectoral du 2 mai 2012 de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

## Avis d'ouverture d'enquête publique



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Préfecture  
 Direction des Relations  
 Avec les Collectivités Locales  
 Bureau de l'Aménagement Commercial,  
 du Tourisme et de l'Utilité Publique

Toulouse, le 02 MAI 2012

### AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE

La Préfecture de la Haute-Garonne communique :

- **Objet de l'enquête**

Une **enquête publique** est ouverte dans la commune de **Lherm**, conformément aux articles R.152-1 à R.152-15 du code rural, en vue de l'établissement des servitudes légales nécessaires, d'une part, à la régularisation des emprises de canalisations existantes liées à l'usine de production d'eau potable de Lherm, et d'autre part, à l'implantation des canalisations utiles à son extension.

- **Durée de l'enquête**

L'enquête se déroulera pendant 11 jours consécutifs, du mardi 29 mai au vendredi 8 juin 2012 inclus.

- **Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations**

Le dossier d'enquête préalable à l'établissement des servitudes restera déposé, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Lherm où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations éventuelles pourront être :

- soit consignées sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, à la mairie de Lherm
- soit adressées par écrit, pendant la même période, au maire de Lherm qui les joindra au registre ou au commissaire enquêteur siégeant à la mairie de Lherm - 2 avenue de Gascogne - 31600 LHERM
- soit présentées directement au **commissaire enquêteur, Monsieur Primo TONON** qui se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Lherm :
- le **mardi 29 mai 2012 de 9H à 12H,**
- le **vendredi 8 juin 2012 de 14H à 17H.**

- **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira dans un délai de quinze jours un rapport relatant le déroulement de l'enquête et donnera son avis motivé en précisant s'il est favorable ou non à l'établissement des servitudes projetées.

Son rapport et ses conclusions seront consultables à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la Mairie de Lherm et pourront être communiqués à toute personne intéressée qui en formulera la demande au Préfet de la Haute-Garonne - Direction des relations avec les collectivités locales - Bureau de l'aménagement commercial, du tourisme et de l'utilité publique - 1 place Saint Etienne - 31038 TOULOUSE CEDEX 9.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

- **Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêté, sur l'établissement des servitudes nécessaires à la réalisation de l'opération au profit de l'expropriant.

Pour le Préfet  
 et par délégation,  
 Le Secrétaire Général,

Préfecture SOULIMAN

1. Place Saint-Étienne - 31038 TOULOUSE CEDEX 9 - Tél. 05 34 45 34 45

## **Partie 2 : CONCLUSION et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) produit et distribue de l'eau potable dans le sud-ouest de l'agglomération toulousaine. Sa zone d'activité couvre le territoire de 51 communes situées principalement à l'ouest de la vallée de la Garonne.

Afin de répondre aux besoins croissants des 60 000 habitants de ces communes, le SIECT projette d'accroître la capacité de production de son usine de LHERM.

Pour réaliser ce projet, le SIECT doit renforcer son réseau d'aménée d'eau brute et son réseau de distribution, par la mise en place de nouvelles conduites ou la modification des conduites existantes.

La réalisation de ce projet nécessite l'installation ou la pérennisation de conduites sur des terrains privés.

En l'absence d'accord à l'amiable avec certains propriétaires, le SIECT est dans l'obligation d'avoir recours à la procédure d'établissement ou à la régularisation des servitudes légales prévues par le code rural. Les dispositions du code rural permettent aux collectivités publiques, aux établissements publics ou aux concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La mise en place de ces servitudes est réalisée après enquête publique.

A la demande du SIECT, le préfet de la Haute-Garonne a, le 2 mai 2012, désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique a été affiché, dans les délais réglementaires, sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie de LHERM ainsi qu'aux endroits stratégiques du projet où auront lieu les travaux. Le commissaire enquêteur a vérifié qu'ils sont restés visibles pendant toute la durée de l'enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique le commissaire enquêteur a été destinataire d'une copie du dossier d'enquête publique.

Durant l'enquête publique, deux personnes se sont présentées aux permanences.

Après avoir étudié le dossier, vérifié la conformité de la procédure à la réglementation en vigueur, effectué ses permanences aux jours et heures fixés, reçu le public, vérifié l'affichage en mairie et aux endroits stratégiques du projet, visité les lieux à plusieurs reprises, s'être entretenu avec le maire de la commune concernée ainsi qu'avec les représentants du SIECT,

**Le commissaire enquêteur constate :**

- ✓ Que pour la réalisation du projet de renforcement de son réseau d'eau potable et amont de l'enquête publique, le SIECT a entrepris une campagne de concertation avec les propriétaires concernés en vue d'un accord à l'amiable.
- ✓ Que cette démarche n'a pas entièrement abouti et qu'il est nécessaire pour la réalisation du projet d'instaurer des servitudes légales prévues par le code rural.
- ✓ Qu'au cours de la présente enquête publique, les propriétaires, les titulaires des droits réels et autres intéressés ont eu la possibilité de présenter toute observation sur le projet de mise en place de servitudes légales liées au projet présenté par le SIECT.
- ✓ Qu'aucune objection n'a directement été formulée ni oralement ni par écrit, que ce soit par des particuliers ou des associations, contre la mise en place de servitudes légales.

**Le commissaire enquêteur considère :**

- ✓ Que le dossier d'enquête publique est d'une qualité suffisante pour la compréhension du projet par le public.
- ✓ Que pour faire face à l'accroissement prévisible de la demande en eau potable, le SIECT doit accroître la capacité nominale de son usine de production de LHERM en la portant de 800 m<sup>3</sup>/heure à 1 200 m<sup>3</sup>/heure.
- ✓ Que pour réaliser ce projet, le SIECT doit impérativement renforcer son réseau de collecte d'eau brute et de distribution d'eau potable.
- ✓ Que le renforcement du réseau est indispensable et d'intérêt général pour l'alimentation en eau potable des 60 000 habitants desservis par le SIECT.
- ✓ Que l'implantation de nouvelles canalisations à proximité de canalisations déjà en place, ne porte pas de manière significative, atteinte à l'environnement même si elle nécessite le défrichage sur deux parcelles de boisement dense et l'abattage de quelques arbres.



- ✓ Que les servitudes sont de faible largeur et limitées à l'emprise indispensable à la maintenance du réseau de canalisations.
- ✓ Que le tracé retenu évite les zones urbanisées et ne compromet pas leur développement.
- ✓ Que le SIECT s'est fixé comme objectifs :
  - La pérennisation et le renforcement de son réseau de collecte d'eau brute et de distribution d'eau potable ;
  - La régularisation administrative de la situation des canalisations existantes.
- ✓ Que le SIECT, conformément au code rural, est en droit d'obtenir le passage de ses eaux souterraines sur les fonds intermédiaires.
- ✓ Que le SIECT, en prévoyant la pose des nouvelles canalisations à proximité immédiate des canalisations existantes, minimise l'impact de cette opération dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future des fonds intermédiaires ;
- ✓ Que le SIECT, propose à l'ensemble des propriétaires concernés par l'établissement des servitudes légales une juste et préalable indemnité, largement supérieure à celle estimée par les services de l'Etat compétents en la matière.
- ✓ Que le recours à la procédure de mise en place de servitudes légales prévues par le code rural est nécessaire, car le SIECT n'a pas d'autres possibilités pour réaliser son projet d'extension ou de renforcement de son réseau de traitement et de distribution d'eau potable.
- ✓ Que les propriétaires ou ayant droits ont été avertis individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'ouverture de l'enquête publique et du dépôt du dossier en mairie de LHERM avec la référence des parcelles concernées et le montant des indemnités auxquelles ils peuvent prétendre.
- ✓ Que le retrait de certaines canalisations en place depuis plus de quarante ans n'est pas envisageable, car elles constituent une des parties du réseau de collecte ou de distribution du SIECT.
- ✓ Que le déplacement de certaines canalisations existantes ne se justifie pas sur le plan technique et de surcroît constituerait une lourde charge économique pour le SIECT.
- ✓ Que l'affichage et la publicité réalisés par la mairie de LHERM et par le SIECT ont permis aux propriétaires ou ayant droits de pouvoir s'exprimer sur le projet.
- ✓ Que malgré quelques requêtes d'ordre personnel, le projet d'extension du réseau n'a pas fait l'objet d'avis défavorable de la part de la population.

- ✓ Que les objectifs fixés par le SIECT, justifient le choix des travaux de renforcement de son réseau de distribution d'eau potable.
- ✓ Que les atteintes à la propriété ou aux intérêts d'ordre environnemental, social ou financier ne sont pas excessives par rapport à l'intérêt que présente le projet.

**Le commissaire enquêteur recommande :**

- ✓ Qu'avant et après travaux, un état des lieux soit réalisé par le SIECT, en présence des propriétaires, du syndicat et d'un huissier.
- ✓ Que le SIECT balise la largeur de la servitude pendant toute la durée des travaux.
- ✓ Qu le SIECT réalise le bornage de la parcelle n° 519, lui appartenant.
- ✓ Qu'au cours des travaux :
  - Les terres extraites de la tranchée ne soient pas mélangées ;
  - La terre végétale existante soit remise en place ;
  - Si nécessaire, d'autres terres exemptes de cailloux soient apportées.

**Qu'en conséquence,**

le commissaire enquêteur fonde son avis sur la théorie du bilan et émet un

**AVIS FAVORABLE**

à l'établissement des servitudes légales nécessaires à la régularisation des emprises de canalisations existantes liées à l'usine de production d'eau potable de LHERM et à l'implantation des canalisations utiles à son extension.

Fait à Saint-Gaudens, le 15 juin 2012  
Le commissaire enquêteur

Primo TONON

## **7 - Convention de servitude conventionnelle de passage de canalisations publiques d'eau potable (1)**

### **PROJET DE CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE PASSAGE DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE EN TERRAIN PRIVE**

CONVENTION ENTRE

D'une part,

PONTIVY COMMUNAUTE représenté par Monsieur Jean Pierre Le Roch, Président, agissant en vertu d'une délibération du bureau communautaire du

Et D'autre part, Monsieur/ Madame ..... (Nom Prénom)

Né le ..... Demeurant ..... (adresse) ci-après désigné le propriétaire (1)

Après avoir exposé :

Que pour permettre le renforcement des ouvrages d'eau potable, Pontivy Communauté est amené à implanter des ouvrages d'adduction et de distribution d'eau potable dans des propriétés privées. Les ouvrages sont constitués de la canalisation elle-même ainsi que des équipements accessoires : bornes de repérage, vannes, purges, vidanges, etc.....,

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

(1) Pour chaque comparant, indiquer : nom ou raison sociale (en majuscules), prénoms (en minuscules) dans l'ordre de l'état civil, domicile

#### **ARTICLE 1**

Le propriétaire concède à Pontivy Communauté une servitude de passage sur les parcelles lui appartenant en pleine propriété désignées ci-après, concernées à ce jour par l'implantation de la canalisation de distribution d'eau potable.

Cette servitude de passage, dont l'emplacement est matérialisé sur le plan parcellaire mis à jour après travaux, déposé dans les mairies dont dépendent les parcelles précitées ainsi et auquel les parties déclarent se référer expressément, donne droit à Monsieur le Président de Pontivy Communauté et à toute personne mandatée par lui :

- a) d'établir à demeure dans une bande de 8 mètres (dire « bande de servitude ») une canalisation et ses accessoires techniques, dont tout élément sera situé au moins à 0,80 mètre sous la surface naturelle du sol, étant précisé que la bande précitée sera centrée sur l'axe de la canalisation ;
- b) après information du propriétaire, de pénétrer sur les dites parcelles et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation et/ou l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations (ci-après les travaux) ;
- c) d'établir hors de cette bande, s'il y a lieu, en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface, nécessaires à la signalisation de la canalisation. Si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de toute autre cause, les limites

cadastrales et/ou parcellaires venaient à être modifiées, Pontivy Communauté s'engage, à la première réquisition du propriétaire, à déplacer, sans frais pour ce dernier, les dites bornes et à les placer sur les nouvelles limites ;

d) d'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux, une largeur supplémentaire de terrain de 12 mètres, occupation donnant droit au propriétaire ou à l'exploitant au remboursement des dommages directs, matériels et certains, éventuellement subis dans les conditions prévues à l'article 3, alinéa b) ci-dessous ;

e) de procéder aux enlèvements de toutes végétations, plantations, aux abattages et/ou essouchages des arbres et/ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des travaux, le propriétaire disposant en toute propriété des arbres abattus entreposés sur les lieux ; toutefois, si le propriétaire ne désire pas conserver les arbres abattus il doit en avertir Pontivy communauté avant travaux, et l'enlèvement en sera fait par Pontivy Communauté.

Références cadastrales

Superficie (ha)

Commune

Adresse ou lieu dit

Nature

Longueur empruntée (m)

## **ARTICLE 2**

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitudes dans les conditions exposées ci-dessous. Une fois les travaux terminés, le propriétaire aura la libre disposition de la bande de terrain concernée par la servitude, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessous (article .2, alinéas a et b).

Le Propriétaire s'engage, en vertu de la présente convention :

a) à moins d'avoir obtenu l'accord préalable de Pontivy Communauté, à ne procéder, dans la bande de servitude visée à l'article premier, alinéa a, à aucune modification de profil de terrain et /ou construction et /ou plantation d'arbres ou d'arbustes (sauf arbres à basses tiges de moins de 2,70 mètres de haut), à aucune implantation d'ouvrage empêchant l'accès aux canalisations, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,80 mètre de profondeur. Exception faite des murettes ne dépassant pas 0,40 mètre, tant en profondeur qu'en hauteur, qui sont autorisées ;

b) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation ;

c) en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles considérées en partie ou en totalité, à dénoncer par écrit (par exemple via l'acte de cession) au nouvel ayant droit (le cessionnaire) les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, à mettre dans l'acte de cession expressément à la charge du cessionnaire l'obligation de respecter lesdites servitudes en ses lieu et place ; à se porter fort, vis-à-vis de Pontivy Communauté, du respect de ces servitudes par le cessionnaire ;

d) en cas de changement d'exploitant de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, en partie ou en totalité, à lui dénoncer les servitudes spécifiées ci-dessus grevant la ou les parcelles concernées, à mettre expressément à la charge du cessionnaire, l'obligation de respecter lesdites servitudes en ses lieu et place à se porter fort, vis-à-vis de Pontivy Communauté, du respect de ces servitudes par le cessionnaire.

### ARTICLE 3

Pontivy Communauté s'engage, en vertu de cette convention :

a) à la suite des travaux, à remettre en état les terrains conformément à l'état des lieux initial dressé avant le début des travaux.

b) à indemniser l'ayant droit des dommages matériels, directs et certains qui auraient été causés du fait de l'exécution des travaux (définis à l'article 1er alinéa d) par Pontivy Communauté, au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois et, d'une façon générale, de tous dommages matériels, directs, certains, qui seraient la conséquence directe des travaux, dont l'ayant droit apporterait la preuve qu'il a souffert du fait de l'exécution des dits travaux par Pontivy Communauté.

Il est précisé : Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant tous travaux sur le terrain et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneront lieu au versement, par Pontivy Communauté, de l'indemnité. En cas de constat d'huissier les frais seront pris en charge par Pontivy Communauté.

Que le propriétaire pourra, à sa demande, être informé de la date des états des lieux avant et après travaux, et pourra y assister ou s'y faire représenter.

### ARTICLE 4

Pontivy Communauté a la pleine et entière jouissance des droits précisés à la présente convention qui lui sont cédés par le propriétaire, et ce, à partir du jour de la signature de ladite convention.

### ARTICLE 5

En contrepartie des obligations liées aux servitudes résultant de la présente convention, et sans préjudice des indemnités de dommages prévues à l'article 3, alinéa b, ci-dessus, auxquelles pourrait prétendre le propriétaire s'il y a lieu, Pontivy Communauté verse au propriétaire, après la signature de la présente convention, une indemnité globale, forfaitaire et unique dont le montant est fixé en tenant compte :

de la surface à indemniser (cette surface correspond à la surface constituée par la bande de 8 mètres, visée à l'article 1alinéa a, et dite bande de servitude) de la valeur vénale des terrains traversés et de la nature des terrains traversés

Les pourcentages appliqués à la valeur vénale sont les suivants

- Terres : 80 % - Herbages nus : 60 % - Friches : 20 % - Vergers:90%du sol nu -  
Herbages plantés : 90 % du sol nu - Terrains boisés : 90 % du sol nu

Ainsi, dans le cas présent, l'indemnité est la suivante :

Indemnité = surface de la bande de servitude (m2) x valeur vénale de la parcelle (€ / m2) x pourcentage appliqué (%)

Indemnité = ..... x ..... ; x ..... % = ..... €

Le propriétaire accepte cette indemnité comme solde de tout compte pour toutes les obligations lui incombant du fait des servitudes, objet de la présente convention, et toutes leurs éventuelles conséquences. Il reconnaît qu'il ne pourra revendiquer vis-à-vis de Pontivy Communauté aucune autre indemnisation ayant trait directement comme indirectement à l'établissement et l'exécution des dites servitudes.

### ARTICLE 6

Le propriétaire s'engage à réitérer ses engagements pris via la présente convention devant notaire dans des formes plus complètes qui permettront si nécessaire la publicité foncière de l'acte

authentique ainsi établi, et ce, à la première demande de Pontivy Communauté, sans que cela ne puisse lui donner droit à quelque nouvelle indemnité que ce soit.

a) la présente convention sera valable pendant toute la durée de l'exploitation de la canalisation par Pontivy Communauté ; elle sera visée pour timbre et enregistrée sans frais pour le propriétaire. Tous les éventuels frais liés à l'enregistrement, droits et honoraires d'acte resteront à la charge exclusive de Pontivy Communauté

b) pour éviter tout dérangement éventuel au propriétaire, celui-ci donne, à ce jour et par la présente, pouvoir (ci-joint) et signer et/ou ratifier ledit acte authentique à un mandataire

#### **ARTICLE 7**

Le propriétaire soussigné déclare que les parcelles figurant au tableau mentionné à l'article 1er lui appartiennent en toute propriété. Il déclare, en outre, qu'à sa connaissance, elles sont libres de toutes servitudes autres que celles qui sont instituées par la présente convention, et qu'elles ne sont grevées d'aucune inscription hypothécaire (2).

Le propriétaire s'oblige expressément, par les présentes, à garantir Pontivy Communauté contre tous les recours dont celui-ci pourrait éventuellement être l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit des titulaires de tous les droits réels susceptibles de grever les parcelles sur lesquelles est concédée la servitude de passage.

Fait et passé à .....

Le .....

Le propriétaire (1) .....

Nom et Prénom

(1) faire précéder la signature des mots « lu et approuvé ». (2) Rayer, s'il y a lieu, tout ou partie du paragraphe

le Président de Pontivy Communauté

N.B. : Parapher toutes les pages et signer la dernière page NB : Pour chaque comparant, indiquer : nom ou raison sociale (en majuscules) et prénoms (en minuscule) dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, situation matrimoniales, nom et prénom du conjoint, numéro et date de la pièce d'identité produite.

## 8 - Convention de servitude conventionnelle de passage de canalisations publiques d'eau potable (2)

### MODELE de CONVENTION

#### SERVITUDE POUR LE PASSAGE DE CANALISATIONS D'EAUX

Par les soussignés :

Entre :

Monsieur X

Désignés ci-après « LE PROPRIETAIRE »,

AU PROFIT de :

La commune de Y

représentée par son Maire, Monsieur \*\*\*agissant pour le compte de la Commune dûment habilité à cet effet par délibération n° \*\*\* du Conseil Municipal en date du \*\*\*

Les parties, vu les droits conférés pour la pose des canalisations publiques d'évacuation d'eaux usées par l'article L 2573-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont convenu ce qui suit :

#### ARTICLE I – AUTORISATION DE REALISER LES TRAVAUX

Le propriétaire s'engage à accepter le passage de canalisations publiques d'évacuation d'eaux usées ou pluviales sur les parcelles désignées ci-après, dont il est propriétaire sur la Commune de \*\*\* .

Les travaux comprennent :

- les terrassements de la tranchée par engin mécanique ou à la main,
- le dépôt de la terre sur les côtés des tranchés,
- le passage des engins de transport sur une certaine largeur de part et d'autre de la conduite.

#### ARTICLE II – REMISE EN ETAT DES LIEUX ET DEGATS CAUSES AUX PLANTATIONS

Après les travaux, le terrain naturel sera remis dans l'état initial, à l'exception des plantations.

Tous les dégâts causés aux récoltes, aux plantations (fleurs arbustes et arbres) donneront lieu à une indemnité qui sera fixée par commun accord ou à défaut par voie d'expert.

Un état des lieux contradictoire sera dressé avant et après les travaux.

### **ARTICLE III – DROITS ETABLIS AU PROFIT DE LA COMMUNE**

Le propriétaire déclare avoir pris connaissance du tracé de la canalisation, et reconnaît à la Commune \*\*\* ou à ceux auxquels elle aura délégué ses pouvoirs les droits suivants :

- 1) D'enfouir dans une bande de trois mètres de largeur une canalisation de diamètre de \*\*\*, une hauteur de 0,60 mètre minimum étant respectée entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol, après les travaux.
- 2) D'établir à demeure dans la même bande de terrain les ouvrages et accessoires nécessaires,
- 3) D'essarter dans cette même bande de terrain, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation,
- 4) De permettre à la Commune de \*\*\* ou toute personne qui pourrait lui être substituée, d'accéder aux terrains sur lesquels les conduites sont enfouies. Les agents chargés du contrôle bénéficient du même droit d'accès.
- 5) D'effectuer les travaux d'entretien et de réparation conformément à l'article D 2573-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **ARTICLE IV -PROTECTION DES OUVRAGES**

Le propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit de nature à endommager les ouvrages.

Si le propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visée à l'article 1, il devra faire connaître au moins deux mois à l'avance à la Commune \*\*\* ou à son concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages est reconnu indispensable, celui-ci sera effectué aux frais de la commune ou de son concessionnaire.

### **ARTICLE V – OCCUPATION DES PARCELLES**

Le propriétaire déclare que la parcelle est actuellement occupée par lui-même ou par M \*\*\*, locataire \*\*\*.



**ARTICLE VI – INDEMNITEES**

La servitude est consentie et acceptée contre un montant de \*\*\*.

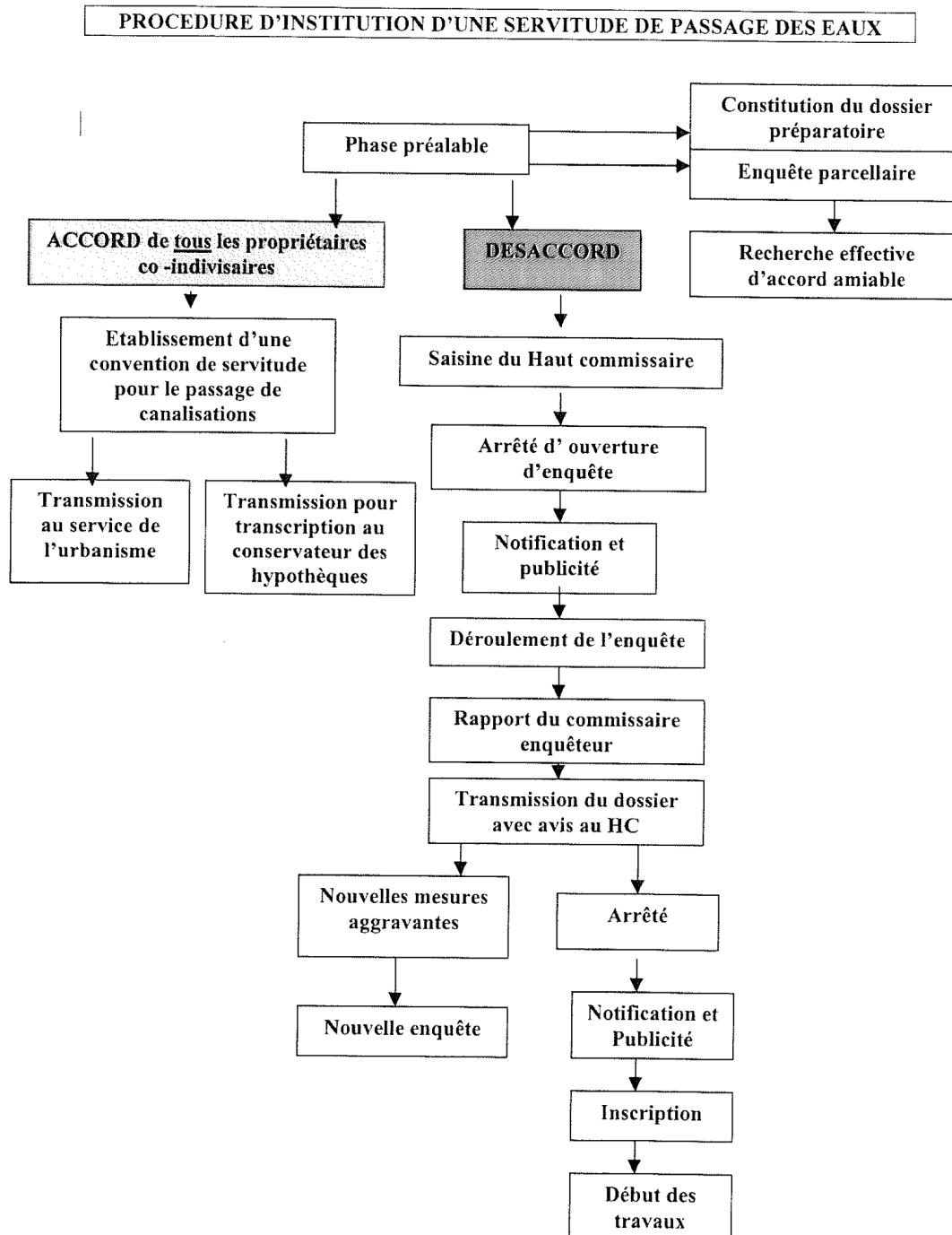
**ARTICLE VII – FORMALITES**

La présente convention prend effet à dater de ce jour, et est conclue pour la durée des canalisations décrites ci avant ou de tout autre canalisation qui pourrait leur être substituée sans modification de l'emprise existante.

La présente sera à la diligence et aux frais de la Commune ou de son concessionnaire, réitérée sous forme d'acte notarié. Celui-ci sera publié au Bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Fait en X exemplaires à Le,

## 9 - Schéma procédure d'institution d'une servitude de canalisation



## 10 - Le dossier préparatoire



### HAUT-COMMISSARIAT DE LA REPUBLIQUE EN POLYNESIE FRANÇAISE

#### *SERVITUDES POUR L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT*

#### **Fiche 1 Le dossier préparatoire**

Les personnes publiques bénéficiaires telles visées par le premier alinéa de l'article L. 2573-29 sont les communes de Polynésie française, leurs établissements publics, ainsi que leurs concessionnaires de services publics.

Que les entités bénéficiaires agissent par voie amiable ou par recours à l'institution d'une servitude subordonnée à un arrêté du haut commissaire, les deux cas exigent la constitution d'un dossier préparatoire que les dispositions réglementaires précisent.

#### **I - La constitution du dossier**

Aussi, il sera exigé de fournir :

- **Une notice explicative** donnant toutes les précisions utiles sur l'objet des travaux ainsi que sur leur caractère technique.
- **Un plan des ouvrages prévus**
- **Un plan parcellaire** des terres où la servitude est envisagée, faisant ressortir explicitement le **tracé** mentionnant la largeur des bandes autorisées qui ne peut dépasser trois mètres ainsi que leur profondeur d'enfouissement qui ne peut être à moins de 60 cm du niveau du sol.

Afin d'utiliser le foncier disponible de manière rationnelle<sup>14</sup>, il convient préalablement de déterminer avec soin le tracé des canalisations qui répondent aux besoins de la commune en tenant compte de l'exploitation actuelle et future des parcelles<sup>15</sup>.

L'enquête cadastrale doit permettre de définir avec exactitude les propriétaires ou ayants-droits des terres concernées auxquels la demande d'autorisation d'installation de canalisations souterraines doit être adressée.

<sup>14</sup> Article D 2573-23 alinéa IV.

<sup>15</sup> Si le CE se refuse à apprécier l'opportunité des tracés des servitudes, il lui est arrivé de les contrôler en application de la théorie du bilan. Un arrêt typique a été rendu par le CE, 15 février 1964, selon lequel les éléments de la servitude devaient être arrêtés en tenant compte des intérêts en présence en vue de l'implantation rationnelle. CE, 31 juillet 1990, *Heintz*

La recherche d'un accord amiable étant une formalité obligatoire, il convient de procéder par écrit dans les échanges relatifs à cette recherche afin de pouvoir démontrer sans contestation possible l'éventuel refus du propriétaire.

## **II - Le recours préalable amiable**

La commune ou ses bénéficiaires qui sollicitent le bénéfice d'une servitude en passant des conventions amiables avec les intéressés, doivent exiger un accord donné par titre qui peut être sous forme administrative ou authentique.

Un accord amiable tacite ne peut en aucun cas suffire, il doit obligatoirement être écrit, d'autant plus que la prescription trentenaire est inopérante en matière de servitude non apparente.

La servitude pour le passage des eaux conclue à l'amiable doit cependant contenir des mentions obligatoires avant d'être transmise aux services des hypothèques afin de pouvoir être transcrite et être opposable aux tiers en cas de vente ou de succession. Un modèle fourni en annexe détaille les dispositions contractuelles obligatoires.

Cependant, compte tenu des difficultés liées à l'indivision, il peut être plus opportun pour les cas les plus complexes d'avoir recours à un notaire.

De même, la convention devra être annexée aux documents d'urbanisme afin de pouvoir les rendre opposables aux demandes de permis de construire. Le défaut d'annexion suite à l'octroi d'un permis de construire engage la responsabilité du maire et de la commune en cas d'incidents.

# 11 - La servitude de passage des eaux



## HAUT-COMMISSARIAT DE LA REPUBLIQUE EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

### SERVITUDES POUR L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

#### Fiche 2 La servitude de passage des eaux

Lorsque les propriétaires se refusent à délivrer les autorisations nécessaires à l'établissement des canalisations souterraines au bénéfice des communes ou leurs bénéficiaires, le code général des collectivités territoriales autorise l'institution par la contrainte d'une servitude subordonnée à un arrêté du haut commissaire.

Ce droit auquel les collectivités peuvent prétendre porte atteinte à la propriété privée sans jamais toutefois en opérer un transfert. Elle ouvre droit à indemnité<sup>16</sup>.

#### I- Conditions de mise en œuvre de la servitude de passage des eaux

La personne habilitée doit adresser une demande à la subdivision administrative du haut commissariat à laquelle doit être annexée le dossier préparatoire ainsi que les refus des propriétaires concernés.

Cette procédure ne peut être mise en œuvre que dans le cadre de travaux d'établissement de canalisation d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales. Elle n'est possible que sur des terrains privés<sup>17</sup>, non bâtis, en exceptant les cours et jardins attenants aux habitations<sup>18</sup>.

#### II- Effets de la servitude

L'institution de la servitude a pour effet direct de conférer des prérogatives exercées directement par la personne publique ainsi que de limiter l'utilisation du droit du sol pour les propriétaires.

<sup>16</sup> Voir Fiche 4

<sup>17</sup> Le régime de protection du domaine public s'oppose à ce qu'il soit grevé d'une servitude a contrario du domaine privé des collectivités ou de l'Etat qui peut quant à lui supporter des servitudes.

<sup>18</sup> Les dispositions de cet article sont applicables aux terrains nus jouxtant les constructions privées à condition qu'ils n'aient pas la qualité de cours ou de jardins font l'objet d'une jurisprudence abondante, ainsi le Conseil d'Etat estime « qu'un terrain séparé par un grillage de la maison d'habitation et de ses dépendances ne peut être regardé comme attenant à l'habitation. » CE, 4 février 1970, *Cis Ganghoffer*. De même, une parcelle de terrain supportant maison inhabitée et située en dehors de l'emprise de canalisation, ne peut être réputée terrain bâti, CE, 18 janvier 1985, *Cne de Seltzel/Schieb*. Une parcelle constituée par un terrain herbeux et planté de quelques arbres n'a pas le caractère de « cours ou de jardins », CE, 4 mai 1983, *Senecat-Caron*

- d'enfouir, sous conditions, une ou plusieurs canalisations dans une bande de terrain dont la largeur ne peut dépasser 3 mètres et dans une profondeur qui ne peut être inférieure à 60 cm ;
- d'entretenir le pourtour du passage afin de maintenir les facilités d'accès nécessaires à l'entretien des canalisations souterraines comme de couper les arbres susceptibles de nuire ;
- d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie, les agents de contrôle bénéficiant également du même droit d'accès ;
- d'effectuer des travaux d'entretien et de réparation à condition toutefois de prévenir les personnes exploitant les terrains au moins huit jours à l'avance ;

La principale obligation pour les propriétaires et leurs ayants droits consiste à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Toutefois, une servitude ne peut avoir pour effet de priver les propriétaires d'obtenir un permis de construire et ils pourront soit par voie amiable soit par voie d'expropriation obtenir l'acquisition totale de leur propriété par le maître d'ouvrage si ce permis leur était refusé en raison de l'existence de la servitude.

Cependant, si l'octroi du permis de construire n'exige qu'un déplacement de servitude, il incombera alors au bénéficiaire de la faire déplacer.

## 12 - L'enquête publique



### HAUT-COMMISSARIAT DE LA REPUBLIQUE EN POLYNESIE FRANÇAISE

#### *SERVITUDES POUR L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT*

### Fiche 3 L'enquête publique

Après étude des documents transmis avec la demande d'institution d'une servitude, le haut commissaire prescrit par arrêté l'ouverture d'une enquête publique dans chaque commune où sont situés les terrains susceptibles d'être grevés et nomme un commissaire enquêteur.

Cette formalité répond au souci de préserver les intérêts des particuliers concernés en leur offrant la possibilité de pouvoir s'exprimer et de faire connaître leur point de vue.

#### **I - Les obligations du maire**

Après publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le maire doit remplir plusieurs obligations afin de garantir le respect de la procédure :

- adresser **une notification individuelle** avec accusé de réception à chaque propriétaire concerné laquelle devra obligatoirement stipuler le montant de l'indemnité proposée ;
- afficher devant la porte de la mairie **un avis d'ouverture d'enquête publique** précisant tous les renseignements utiles<sup>19</sup> au moins huit jours avant la date d'ouverture officielle ;
- le maire devra certifier qu'il a procédé à cet affichage ;
- mettre à disposition en mairie une copie du dossier comprenant tous les documents exigés pour l'instruction de la demande par le haut commissariat durant au moins huit jours ;
- annexer au registre d'enquête toutes les observations réceptionnées par courrier ;
- parapher toutes les réclamations consignées sur le registre ;
- remettre le registre au commissaire enquêteur dans les vingt quatre heures qui suivent l'expiration de l'enquête ;
- afficher en mairie et notifier individuellement<sup>20</sup> par accusé de réception à chaque propriétaire concerné l'arrêté statuant définitivement sur l'établissement des servitudes ;

<sup>19</sup> L'avis doit obligatoirement préciser son objet, sa durée, et les modalités de consultation du dossier en mairie.

<sup>20</sup> Si le propriétaire intéressé ne peut être atteint, la notification devra être adressée à toute personne occupant ou régissant les lieux.

## **II - Les obligations du commissaire enquêteur**

- dresser dans un délai de quinze jours maximum un procès verbal relatif aux opérations envisagées après réception du registre d'enquête ;
- entendre toute personne susceptible de l'intéresser ;
- réitérer la procédure d'enquête publique si des propositions de modifications apportées au tracé des servitudes ont pour effet d'aggraver ou de créer de nouvelles servitudes ;
- transmettre dans un délai de huit jours ses conclusions définitives au haut commissaire ;

Le haut commissaire peut modifier le tracé des servitudes ultérieurement à l'enquête publique. Cependant, les règles de procédure imposent de soumettre ces modifications à une nouvelle enquête publique pour toutes modifications apportées ayant pour effet d'aggraver le tracé des servitudes avant de pouvoir statuer définitivement sur l'établissement par arrêté.



## 13 - L'indemnisation



### HAUT-COMMISSARIAT DE LA REPUBLIQUE EN POLYNESIE FRANÇAISE

#### *SERVITUDES POUR L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT*

#### **Fiche 4 L'indemnisation**

L'indemnisation nécessite de distinguer celle qui peut être due au titre de l'institution de la servitude de celle consécutive à la survenance d'un dommage lors des travaux réalisés pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes.

##### **I- L'indemnisation liée à l'institution de la servitude**

La servitude de passage des eaux ouvre droit à indemnité<sup>21</sup>. Elle est due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés, son montant et les contestations possibles sont réglées comme en matière d'expropriation publique<sup>22</sup>.

L'indemnisation doit être préalable, juste et intégrale et a pour objet d'assurer la réparation du préjudice subi qui doit être direct, matériel et certain. Ainsi, l'indemnité allouée ne peut être fixée au-delà du montant couvrant le dommage au risque d'être qualifiée d'enrichissement sans cause en cas de litige. Elle doit être obligatoirement versée avant le début des travaux et vaut aussi longtemps que la propriété existe et exclut la prise en considération de tout élément psychologique ou moral.

Elle peut être établie à l'amiable dans le cadre de l'accord conventionnel ou dans la négative par le juge de l'expropriation qui fixe l'indemnité en fonction de la valeur vénale du périmètre de terrain utilisé au prix du marché au jour de l'estimation complété éventuellement par la perte de plantes ornementales<sup>23</sup>.

Dans l'hypothèse où des servitudes de passage des eaux auraient été instituées irrégulièrement sur des terrains privés, leur régularisation ne peut exclure un droit à réparation qui doit être calculé en fonction du préjudice indemnisable résultant de l'ouvrage public<sup>24</sup>.

##### **II- L'indemnisation résultant de travaux**

L'indemnisation résultant de travaux liés à l'institution de la servitude est fixée à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif qui statue en premier ressort.<sup>25</sup>

<sup>21</sup> Article L 2573-29 du CGCT

<sup>22</sup> art D 2573-23 al XIII du CGCT

<sup>23</sup> Selon France domaine.

<sup>24</sup> CC déc n° 85-198-DC du 13 décembre 1985.

<sup>25</sup> art D 2573-23 al XIV du CGCT

-DIPAC- Imm. Bougainville - BP 115 - 98713 Papeete - Tél. : (689) 50 60 72 - Télécopie : (689) 50 60 78 -  
Email : dipac@polynesie-francaise.pref.gouv.fr

## Soutien financier



*ET LES ADHERENTS DE LA COMMUNAUTE DE L'EAU*

## Expertise technique



SERVICES PUBLICS LOCAUX  
DE L'ÉNERGIE, DE L'EAU,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DES E-COMMUNICATIONS

**Et Philippe Gamen**  
**Bureau d'études « Assistance Territoires »**

### Ont participé :

Grenoble Alpes Métropole

CC du Trièves

Syndicat des Eaux de la Dhuy

SIERG

SPL Eaux de Grenoble Alpes

Services d'eau :

Echirrolles

Saint Martin d'Hères

Saint Martin d'Uriage



## Les servitudes de canalisation en interaction avec les services publics d'eau potable

Présenté sous la forme d'un guide juridique, ce document a pour ambition d'aider les services d'eau potable à comprendre et appréhender les problématiques de création et de régularisation des servitudes de canalisation d'eau. Cette problématique relève d'une actualité criante dans le cadre des renouvellements de canalisations qui demandent aux services d'eau d'accéder aux parcelles privés des habitants dans lesquelles passent les canalisations publiques et ce, alors que bien souvent aucun document écrit ne prouve l'existence d'une servitude de canalisation. Le guide présente à la fois un panorama juridique des types de servitudes existantes et les procédures à mettre en place pour l'institution et la régularisation de servitudes conventionnelles et d'utilité publique. Il détaille également les procédures d'indemnisation et propose en annexe des modèles de convention et d'enquêtes publiques menées dans le cadre de SUP.

Ce guide, réalisé dans le cadre d'un groupe de travail, en étroite concertation avec les collectivités locales permet d'éclairer des notions complexes au prisme des interprétations des juges, législateurs et cabinets conseils. Il est issu d'un travail collectif réalisé entre Janvier et Décembre 2015 dans le cadre de la Communauté de l'Eau. Une relecture du guide a été faite par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et en Régies (FNCCR) afin de valider à l'échelon national la portée juridique du document.

Directeur de la publication : Jérôme Dutroncy, Président de la C-eau

Directrice, coordination et suivi : Cécile Benech (C-Eeau)

Animation - Rédaction : Antoine Brochet (C-Eau)

Relecture - validation : Mélissa Bellier (FNCCR)

### Périmètre de l'étude : le SCoT

