

A6 Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage

Code rural articles 135 à 138 inclus

Procédure

La servitude d'écoulement des eaux nuisibles à travers des fonds voisins est une servitude qui découle du droit de propriété sur un fonds de terre. Elle ne peut jouer qu'au profit des propriétés rurales.

Tout propriétaire qui veut assainir son fonds par le drainage ou tout autre mode d'assèchement peut, moyennant une juste et préalable indemnité en conduire les eaux souterraines ou à ciel ouvert à travers les propriétés qui séparent son fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement.

Sont exceptés de cette servitude les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

Les associations syndicales pour l'assainissement des terres, par le drainage et tout autre mode d'assèchement, et l'Etat pour le dessèchement des marais ou la mise en valeur des terres incultes des communes, jouissent des mêmes droits et subissent les mêmes obligations.

La servitude d'écoulement des eaux nuisibles ne peut être exercée que moyennant une juste et préalable indemnité.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait obligation au propriétaire de supporter sur son fonds le passage des canalisations souterraines ou à l'air libre nécessaires à l'exercice de la servitude d'écoulement des eaux nuisibles par l'un de ses voisins, à l'exception des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des voies express et des déviations d'agglomérations

Code la Voirie routière

*Articles L 151-1 à L 151-5, R 151 1 à R 151-7 (routes express)
Articles L 152-1 à L 152 2 et R 152-1 à R 152 2 (déviations d'agglomération)*

Procédure

➤ Route express

Le caractère de route express est conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées, par décret en Conseil d'Etat.

Ce décret prononce le cas échéant, la déclaration d'utilité publique des travaux en cas de création de voies.

➤ Déviations d'agglomérations

Dans le cas de déviation d'une route à grande circulation, au sens du code de la route, s'il y a lieu à expropriation, l'enquête publique est effectuée dans les mêmes formes que pour la création des voies express.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Possibilité prévue dans le décret de classement (en Conseil d'Etat) d'interdire sur tout ou partie d'une route express, l'accès de certaines catégories d'usagers ou de véhicules.

Possibilité pour l'administration de faire supprimer aux frais des propriétaires riverains les accès créés par ces derniers sur les voies ou sections de voie après le décret leur conférant le caractère de voies express ou après leur incorporation dans une déviation.

Possibilité de faire supprimer toutes publicités lumineuses ou pas visibles des routes express et situées :

– Hors des agglomérations et implantées dans une zone de 200 mètres calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée de ces routes express.

Ceci vaut aussi pour les publicités situées au delà de cette zone, mais implantées sans autorisation préfectorale ou contrairement aux prescriptions de l'arrêté interministériel qui les réglemente.

– A l'intérieur des agglomérations et non conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel conjoint qui les réglemente.

Obligations pour les propriétaires :

– riverains de procéder à leurs frais à la suppression des accès établis par leurs soins sur les voies ou sections de voies après la publication du décret leur conférant le caractère de voie express. (idem pour les accès après l'incorporation des voies dans une déviation).

– de procéder, sur injonction de l'administration, à la suppression des panneaux publicitaires lumineux ou pas, visibles des voies express et implantés irrégulièrement.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Interdiction pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie à dater de la publication du décret leur conférant le caractère de voie express ou à dater de leur incorporation dans une déviation.

Les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent intervenir qu'après rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

14 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Loi du 15 juin 19606, (article 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925, 4 juillet 1935

Décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 relative à la nationalisation de l'électricité et du gaz

Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est prononcée :

Soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par le ministre chargé de l'électricité (électricité tension inférieure à 225 kV).

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet une requête pour faire appliquer les servitudes.

Le préfet prescrit une enquête publique. A l'issue de cette procédure, l'ensemble du dossier et résultats de l'enquête est transmis au préfet qui institue par arrêté les servitudes.

Une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire pour la reconnaissance des servitudes en question. Elle remplace les formalités ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral.

Les indemnités sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes et par le maître d'ouvrage.

Détermination, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Le bénéficiaire de la servitude a le droit :

- ✓ D'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments (accessibles par l'extérieur : servitude d'ancrage).
- ✓ De faire passer les conducteurs d'électricité au dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus (propriétés closes ou non : servitude de surplomb).
- ✓ D'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains bâtis ou non qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures (servitude d'implantation).
- ✓ De couper les arbres et les branches se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, qui gênent ou pourraient gêner par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait obligation au propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir.

Ils doivent néanmoins préalablement un mois avant d'entreprendre ces travaux prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

JS1 Servitudes de protection des installations sportives

*Loi n° 86-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités sportives
décret n° 86-684 du 14 mars 1986 pris en application de cette loi*

Procédure

Cette servitude s'applique sans formalité particulière à certains équipements sportifs.

Il s'agit des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20 pour cent de la dépense subventionnable.

Le propriétaire d'un équipement sportif (à l'exclusion de ceux à usage purement familial ou de ceux relevant du ministre chargé de la Défense) doit le déclarer à l'administration en vue d'établir un recensement de ces équipements.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait interdiction à tout propriétaire privé d'un équipement sportif soumis à la servitude de protection de supprimer en tout ou partie ledit équipement ou de modifier son affectation à moins d'en avoir obtenu l'autorisation.

PT4 Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public

Code des Postes et des télécommunications, articles L 65-1

Procédure

Concernent les travaux d'élagage des plantations qui gênent ou risquent de gêner le bon fonctionnement du réseau de télécommunications, en cas de non observation par les riverains du domaine public de cette obligation légale.

C'est un arrêté préfectoral qui fixe les travaux d'élagage des plantations gênant ou risquant de gêner le bon fonctionnement du réseau de télécommunications, intervenant en cas de non observation par les riverains du domaine public de cette obligation légale.

Aucune indemnité sauf en cas d'élagage abusif si la responsabilité de l'autorité gestionnaire peut être mise en cause.

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité d'exécuter d'office les opérations d'élagage en cas de refus des propriétaires riverains de la voie publique.

Elle peut aussi avoir recours à la procédure de contravention de grande voirie en cas de dommages aux lignes.

Obligations pour les riverains et limitations au droit d'utiliser le sol

Obligation donc pour ces riverains d'élaguer les plantations gênant la construction ou compromettant le bon fonctionnement des lignes de télécommunications empruntant le domaine public, après mise en demeure d'effectuer par le Préfet.

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer

Code minier articles 84 et 107

Code forestier, articles L 322-3 et L 322-4

Loi du 29 décembre 1892 sur les occupations temporaires

Décret-loi du 22 mars 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau

Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 qui a instituée des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- Les lois et règlements sur la grande voirie ayant pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux, et les dépôts de terre.....
- Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur des propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires.

Obligations pour les propriétaires

Obligation d'alignement imposée aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances ferroviaires (gares, cours de gare...). Avant tous travaux, le propriétaire doit demander la délivrance de son alignement.

Occupation temporaire des terrains en cas de réparation.

Les propriétaires riverains ont obligation de procéder à l'égavage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention d'un arrêté préfectoral.

L'administration peut à défaut intervenir d'office.

Distance à observer pour les plantations et l'égavage des arbres plantés.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Limitations au droit de construire (exemple, interdiction de procéder à l'édification de toute construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer, interdiction de plantations d'arbres à moins de 6 mètres et de haies vives à moins de deux mètres de la limite de la voie ferrée constatée par alignement.....).

Les riverains voisins d'un passage à niveau ont obligation de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942 sur les servitudes de visibilité.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Code de l'Aviation Civile

Code de l'Urbanisme (article L 421-1, L 422-2, R 421-38-13 et R 422-8

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Procédure

A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

L'arrêté du 25 juillet 1990 détermine les installations concernées.

- hauteur > 100 mètres en agglomération ;
- hauteur > 50 mètres hors agglomération.

La circulaire du 25 juillet 1990 fixe les dispositions relatives à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de ces installations.

Cette servitude est applicable sur tout le territoire national.

Obligations pour les propriétaires

Il est fait obligation au propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

Limitations au droit d'utiliser le sol

La création de certaines installations (déterminées par arrêtés ministériels) est interdite lorsqu'en raison de leur hauteur, elles sont susceptibles de nuire à la navigation aérienne et cela en dehors des zones de dégagement.