



Décision du Défenseur des droits MSP-2014-197

RESUME ANONYMISE DE LA DECISION

Décision relative à l'enclavement d'une propriété et à une servitude de canalisation.

Domaine(s) de compétence de l'Institution : Droits des usagers des services publics

Thème(s) :

- *Services publics* :
 - thème principal : Affaires publiques
 - thèmes secondaires : Urbanisme et aménagement du territoire

Synthèse :

Le Défenseur des droits a été saisi d'une réclamation relative à l'enclavement d'une parcelle et à l'enfouissement de canalisations publiques sans que la commune ait obtenu l'autorisation du propriétaire.

La réclamante indique que depuis que la commune a autorisé, son frère, à déplacer les deux sentiers communaux qui traversaient sa propriété, sa parcelle se trouve enclavée. Elle affirme, par ailleurs, que des canalisations et des câbles ont été enfouis dans le tréfonds de ses parcelles à la demande de la commune, sans qu'elle lui en ait donné l'autorisation.

La Commune n'ayant répondu ni à ses démarches, ni à celles du Défenseur des droits

Le Défenseur des droits recommande à la commune :

- de prendre toutes les mesures nécessaires afin de désenclaver la propriété concernée ;
- de régulariser la servitude de canalisation conformément aux termes de l'article L. 152-1 du code rural et de la pêche maritime ou de procéder à la dépose de ces ouvrages.



Paris, le 4 décembre 2014

Décision du Défenseur des droits MSP-2014-197

Le Défenseur des droits,

Vu l'article 71-1 de la Constitution du 4 octobre 1958 ;

Vu la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Vu le décret n° 2011-904 du 29 juillet 2011 relatif à la procédure applicable devant le Défenseur des droits ;

Vu les articles L. 152-1 et R. 152-13 du code rural et de la pêche maritime,

Saisi par Madame Z. d'une réclamation relative à l'enclavement de sa propriété, la pose de canalisations et de câbles dans le tréfonds de sa propriété sans qu'elle ait autorisé ces travaux.

Décide de recommander à la commune de R. de prendre toutes les mesures nécessaires au désenclavement de la propriété de l'intéressée, de régulariser l'existence des canalisations et des câbles par l'établissement d'une servitude de passage conformément aux termes de l'article L. 152-1 du code rural et de la pêche maritime, ou par la dépose de ces ouvrages.

Le Défenseur des droits demande à la commune de R. de rendre compte des suites données aux recommandations ci-dessus dans un délai de trois mois à compter de la date de notification de la présente décision.

Jacques TOUBON

Recommandation

1. L'attention du Défenseur des droits, autorité constitutionnelle indépendante créée par la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011, a été appelée sur la réclamation de Madame Z., concernant l'accès à une de ses parcelles ainsi que l'enfouissement de canalisations et de câbles sur deux autres parcelles lui appartenant.
2. La réclamante précise, d'une part, que la commune de R. a autorisé en 1989, Monsieur X., son frère, à déplacer les deux sentiers communaux qui traversaient sa propriété. Il était convenu de subordonner cet accord à la réalisation d'une infrastructure adéquate, chemin et pont.
3. Lors de la réalisation de l'enquête publique, il est apparu que la déviation du sentier, telle qu'elle était envisagée, ne pouvait être réalisée puisqu'elle déboucherait sur une servitude de passage sise sur des propriétés privées. Les propriétaires concernés ont refusé de transformer la servitude de passage en sentier communal. Cependant, Monsieur X. s'était déjà approprié les sentiers situés sur sa propriété, en y installant des barrières.
4. Ces barrières ne permettant plus à la réclamante d'accéder à sa parcelle, elle a saisi la Commune afin de lui signaler que l'accord, passé avec Monsieur X., avait conduit à enclaver son terrain.
5. Lors d'une réunion du conseil municipal du 26 août 2005, le maire de la commune de R. a proposé de porter l'affaire devant le tribunal.
6. Souhaitant clôturer sa propriété, Monsieur X. a déposé, en mairie, une déclaration préalable, le 27 décembre 2007. Par un arrêté du 20 février 2008, dont Monsieur X. a sollicité l'annulation, le maire s'est opposé à ce projet au motif que Monsieur X. ne pouvait clôturer des sentiers appartenant au domaine public. Par un jugement du 4 septembre 2012, le tribunal administratif a annulé l'arrêté du 20 février 2008, pour insuffisance de motivation.
7. Bien que la Commune ait envisagé de contester, devant le tribunal, l'accord passé avec Monsieur X., aucun recours contentieux n'aurait été engagé.
8. Madame Z. affirme, d'autre part, que des canalisations et des câbles ont été enfouis dans le tréfonds de deux de ses parcelles, à la demande de la commune, sans qu'elle lui en ait donné l'autorisation.
9. Par lettres des 10 avril, 12 août et 13 novembre 2013 et 4 février 2014, le Défenseur des droits a appelé l'attention du maire de R. sur ces deux questions et sollicité ses observations.
10. En l'absence de réponses à ses courriers, le Défenseur des droits ne peut que constater que Monsieur X. n'a pas respecté l'accord passé avec la Commune puisqu'il était autorisé à déplacer les sentiers communaux à condition de réaliser une infrastructure adéquate, condition qu'il n'a toujours pas respecté, à ce jour, sans que la Commune n'ait engagé une quelconque procédure pour faire respecter ses droits (rédaction d'un procès-verbal ou mise en demeure de remettre les lieux dans leur état d'origine, introduction d'un recours contentieux...).
11. Cette situation ayant pour conséquence d'enclaver la propriété de Madame Z., le Défenseur des droits recommande à la Commune de R. de prendre toutes les mesures nécessaires afin de permettre à la réclamante d'accéder à sa propriété.
12. S'agissant des canalisations et des câbles, le Défenseur des droits recommande à la Commune de R. d'établir une servitude de passage conformément aux termes des articles L. 152-1 et R. 152-13

du code rural et de la pêche maritime qui précisent 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 attenant aux habitations. L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité* » et « *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 ; il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés* ».