

Paris, le 27 décembre 2018

Décision du Défenseur des droits n°2018-319

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 le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 152-1 et R. 152-1 ;

Saisi par Monsieur X, à Y, d'une réclamation relative à l'implantation dans sa propriété de regards contenant des compteurs d'eau potable desservant les propriétés voisines,

Décide de recommander à la commune de Y de déplacer les regards contenant les compteurs desservant les propriétés voisines, ou, à défaut, d'envisager l'acquisition amiable de la portion de terrain privé sur laquelle ont été implantés les compteurs en cause.

Le Défenseur des droits demande à la commune de Y 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 en application de l'article 25 de la loi n°2011-333 du 29 mars 2011

Faits et procédure suivie devant le Défenseur des droits

1. Monsieur et Madame X ont acquis en 2008, la parcelle cadastrée n°873. Sur la parcelle voisine de la leur, n°872, une maison a été construite en 2009. En 2014, Monsieur et Madame X ont appris, au cours d'un sondage effectué dans leur propriété, que des canalisations traversaient leur parcelle pour alimenter en eau potable la maison construite sur la parcelle voisine.
2. Par courrier en date du 18 août 2014, Monsieur X a contesté l'implantation de ces canalisations dans sa propriété, sans titre ni autorisation. L'intéressé a demandé le déplacement des canalisations en question, demande réitérée par courrier en date du 9 novembre 2015. Cependant, à l'exception de deux courriers-type émanant du service client, des 24 juillet et 6 octobre 2015, Monsieur X n'a reçu aucune réponse à ses demandes.
3. C'est dans ce contexte que Monsieur X a sollicité l'intervention du Médiateur de l'Eau, qui s'est déclaré incompétent pour traiter cette réclamation, et l'a transmise aux services du Défenseur des droits.
4. Le Défenseur des droits est intervenu à plusieurs reprises auprès des services de la société W, qui a finalement indiqué, par courrier en date du 14 mars 2017, que des travaux de raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement avaient bien été effectués, en 2009 et 2014, pour les propriétés de Messieurs A et B, voisins de Monsieur X, « *en bordure de voirie sur un terrain qui paraissait relever du domaine public* ». Le plan parcellaire met bien en évidence, cependant, le fait que la bande de terrain en cause appartient à la parcelle de Monsieur X, bien que située de l'autre côté de la clôture de la propriété. En tout état de cause, le service ayant été repris en régie par la mairie de Y depuis février 2016, la société W a indiqué au Défenseur des droits ne pas être compétente pour répondre à la réclamation de Monsieur X.
5. En conséquence, le Défenseur des droits est intervenu à plusieurs reprises auprès de la commune de Y, par courriers des 13 avril, 6 juillet et 16 octobre 2017, puis par mise en demeure du 6 décembre 2017.
6. La commune y a répondu par courrier, en date du 24 mai 2018, indiquant que la mairie, n'ayant repris le service en régie que depuis février 2016, ne disposait pas d'éléments concernant ces travaux effectués alors par le délégataire W. Il a ainsi été indiqué que les canalisations en cause apparaissaient cependant être de nature privée, celles-ci desservant les propriétés situées au fond du chemin. La commune en a donc conclu que cette affaire revêtait le caractère d'un litige privé entre Monsieur X et ses voisins.
7. A la suite de la réception de cette réponse, une note récapitulative a été adressée à la commune de Y le 18 juillet 2018, en vue de recueillir toutes les observations ou éléments nouveaux susceptibles d'être communiqués au Défenseur des droits dans cette affaire. Cette note est demeurée sans réponse.

Analyse

8. En l'espèce, si les canalisations traversant la parcelle de Monsieur X pour alimenter les parcelles de Messieurs A et B ont bien un caractère privé au-delà du compteur, il n'en demeure pas moins que les regards contenant les compteurs ont été implantés par les services de la société W, alors délégataire du service d'eau potable, sur une bande de terrain appartenant à Monsieur X, ainsi que le plan parcellaire le démontre. Or, l'implantation de ces regards, qui contiennent les branchements d'eau potable de Messieurs A et B, n'ont fait l'objet d'aucune convention de servitude conclue avec Monsieur X, contrairement aux dispositions claires du code rural et de la pêche maritime.
9. En effet, aux termes de l'article L. 152-1 du code rural et de la pêche maritime : « *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. Il fait l'objet d'une enquête publique réalisée selon les modalités prévues au livre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ». Aux termes de l'article R. 152-1 du même code : « *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* ».
10. Or, il est constant que, d'une part, la servitude prévue par les dispositions précitées du code rural n'a pas été établie, et que, d'autre part, le terrain sur lequel les travaux ont été effectués, n'a pas le caractère de « *terrain privé non bâti* », mais plutôt de « *cour ou jardin attenant à une habitation* », qui aurait dû conduire l'entreprise missionnée par W en 2009 et 2014 à exclure, en tout état de cause, l'implantation des regards sur cette parcelle. Cette implantation est donc susceptible de revêtir, à l'heure actuelle, le caractère d'une emprise irrégulière (CE, 17 octobre 1966, « *Époux Lebas-Queru c/ Association syndicale des propriétaires de l'esplanade de Riva Bella à Ouistreham* », n°01891), voire d'une voie de fait, la situation demeurant inchangée, ainsi que Monsieur X l'a récemment signalé à mes services.
11. En conséquence, le Défenseur des droits recommande à la commune de Y de procéder au déplacement des regards contenant les compteurs en cause en dehors de la propriété de Monsieur X. À défaut, le Défenseur des droits recommande à la commune de se rapprocher de Monsieur X afin d'envisager une acquisition amiable de la parcelle de terrain en cause, dans le cas où cette hypothèse recueillerait son assentiment.

Le Défenseur des droits demande à la commune de Y 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