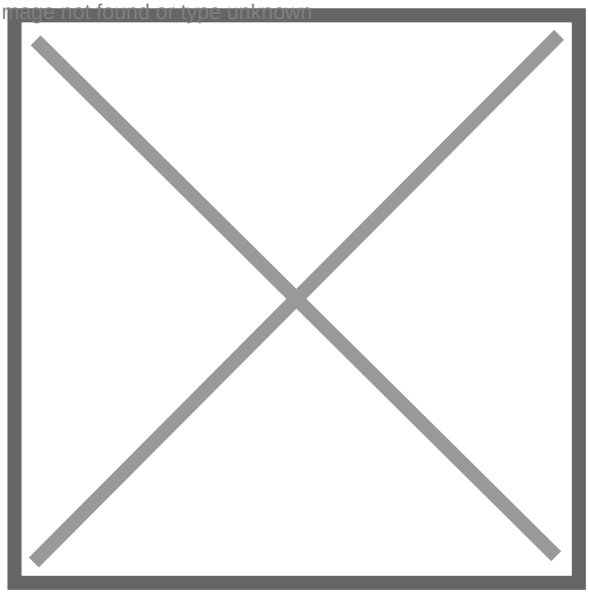
Image not found or type unknown



Enfouissement de cable sur ma parcelle

Par **alain**, le **25/10/2011** à **09:20**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un terrain sur lequel je dois laisser un droit de passage pour un chemin communal et ce depuis plus de vingt ans car le chemin communal initial est positionné actuellement dans un devers.
Une société privée a enfouit des cables électriques sur cette parcelle sans mon autorisation,ma question est la suivante:
suis-je toujours propriétaire de cette parcelle du moins au niveau du sous sol?
suis-je en droit de réclamer réparation ou une indemnisation?
Merci d'avance pour vos conseils qui me seront trés précieux .

Par **Pika_109**, le **25/10/2011** à **23:57**

Le fait que vous ayez une servitude sur votre terrain ne vous prive pas de votre droit de propriété (sachez cependant, qu'on est jamais réellement propriétaire du sous-sol).

si le droit de passage dont vous parlez est aussi un droit de passage en tréfonds (pour câbles, canalisation, ou autres) ou s'il s'agit d'une servitude "tous temps, tous usages", vous n'aurez droit à aucune indemnisation, et la commune a le droit de faire passer des câbles, même par le biais d'une entreprise privée. d'autant plus s'il s'agit d'une servitude publique.

Par correction, elle aurait cependant pu vous prévenir avant

Cordialement

Par **alain**, le **26/10/2011** à **09:00**

Merci, en fait il n'y a aucun acte de servitude ,au fils du temps le chemin c'est déplacer et la commune me parle de" droit de fait" et de loi trentenaire.
Après quelques recherche il s'agit en fait de "droit d'usucapion " ou encore appelé "prescription acquisitive" qui doit faire l'objet d'un acte auprès du tribunal de grande instance au bout de vingt ou trente ans afin d'en devenir le nouveau propriétaire.
Hors aucun acte n'a été fait et il semblerait que je sois encore propriétaire .
salutations

Par **amajuris**, le **26/10/2011** à **10:14**

bjr,
un servitude de passage ne peut s'acquérir que par titre et non par un usage continu de 30 ans.
le droit de propriété est un droit absolu.
vous pouvez mettre en demeure la mairie d'enlever son câble.
on est propriétaire de ce qui au-dessus de son terrain et de ce qui est au-dessous.
un droit de passage n'implique pas automatiquement le droit de passer les canalisations en sous-sol cela doit prévu dans le titre de servitude.
cdt

Par **Pika_109**, le **26/10/2011** à **22:59**

Il me semble que vous mélangez tout.

Au début vous nous parlez de servitude. Si ça avait été le cas, il aurait fallu un acte qui la définisse, servitude de passage, de tréfonds ou les deux. Seule la servitude de tréfonds ou une servitude de passage ET tréfonds aurait pu permettre le passage des câbles par la commune.

Puis vous nous dîtes qu'en fait, vous êtes au bord d'un chemin.
C'est très différent. La vraie question est de savoir quel type de chemin est-ce: une voie communale ou un chemin rural (il reste le chemin d'exploitation qui ne nous intéresse pas car ce serait un chemin que vous partagez avec un autre privé)
Dans le premier cas, vous êtes en limite avec le domaine public. Dans le second vous êtes en limite avec le domaine privé de la commune.

Dans le cas du chemin rural, la limite se fixe par bornage contradictoire.

Mais dans le cas du chemin communal, la limite est fixée par alignement. Cette limite figure dans le plan d'alignement de la commune et est fixée unilatéralement par la commune. (c'est la même chose pour les départementale et les nationales)

Si la commune n'a pas de plan d'alignement la limite est la limite dite "de fait". l'article L. 112-

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

1 du code de la voirie routière dit qu'elle est fixée en "constatant la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine". Autrement dit, si le goudron du chemin "s'étale", ou que vous mettez votre clôture ou votre mur en retrait, vous perdez la propriété du terrain correspondant. quelques jurisprudences qui vont constamment dans ce sens:
CE 16 février 1938 - Lemaire
CE 28 janvier 1948 - Prudot
CE 17 décembre 1975 - commune de Bonson
CE 18 mai 1988 - Carlo
CE 28 avril 1989 - Jouvenel

Donc tout l'enjeu est la: de quel type de chemin parle-t-on?
Pour le savoir, il faut vous rendre... en mairie
vous trouverez l'info dans le tableau de classement des voies de la commune

j'espère que je n'ai pas été trop confus

Par **amajuris**, le **26/10/2011** à **23:58**

apparemment ce chemin "communal" passe sur sa propriété par un accord tacite.

Par **Pika_109**, le **27/10/2011** à **00:50**

Sauf que s'il passe sur sa propriété privée, il s'agirait alors, à mon avis, d'un chemin d'exploitation.
Qu'en pensez-vous?

par contre, je ne vois pas ce que vous voulez dire par accord tacite

Par **alain**, le **27/10/2011** à **12:50**

Merci a tous , quelques petit détails:
aucune servitude n'a été accordé,au fils du temps le chemin communal initial c'est détèrioré et ce trouve actuellement dans un fossé.Les paysan et chasseurs de l'époque on tout simple emprunter ma parcelle qui c'est transformé en chemin,ce qui représente une superficie de 200m2.
En réponse a Pika 109 il n'existe aucun plan d'alignement...
Je vous laisse le lien qui suit pour mieux vous rendre compte de la situation.Parcelle 517.
http://www.geoportail.fr/5069711/visu2D/afficher-en-2d.htm?cg=djoxLjEqYzptZXRyb3BvbGUqY3Y6MS4wKnZ2OjEuMSp4eTo1Ljk5OTA0MzA5MDE3MzU1

Par **Pika_109**, le **27/10/2011** à **22:42**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je ne comprends pas bien, la parcelle 517 vous appartient. les cables ont été enfouis dans la partie allongée de cette parcelle qui ressemble à un espèce de chemin?
ou le tracé du chemin de la montagne tel qu'il est à l'heure actuelle?

Par **alain**, le **28/10/2011** à **08:07**

Bonjour pika 109, sur le cadastre on peut voir que le chemin rural ou le chemin communal(je dois vérifier cela dès la semaine prochaine) passe sur la parcelle 517 alors qu'il devrait passer dans la partie boisé. Grace a vos renseignements et après quelques recherches il s'agit surtout de savoir s'il sagit d'un chemin ou voie communale ou d'un chemin rural privé appartenant a la commune.

Par **Pika_109**, le **29/10/2011** à **09:14**

Alors maintenant, j'ai compris, vous vous basez sur le cadastre pour savoir ou sont les bords du chemin. Je vus arrête de suite, vous avez tout faux!!!

Encore une fois, je le répète, le cadastre n'est pas la pour vous dire ou sont vos limites mais seulement pour représenter votre terrain sur le territoire et déterminer le montant de vos impôts fonciers!
La preuve en est, sur la zone dont vous nous parlez, aucun chemin, aucune maison, aucune clôture n'est à sa place. Le quartier entier doit-il être refait sous prétexte que le cadastre est mal dessiné?

Le cadastre est totalement faux, et devant un tribunal, il n'a absolument pas de valeur

Le chemin de la montagne n'a pas de numéro de parcelle. Ça veut dire su'il appartient au domaine public. ca ne peut donc être qu'un chemin communal. donc la limite du chemin est la limite "de fait", c'est a dire le bord du chemin tel qu'il existe.

Je suis désolé, mais pour moi, revendication ne tient pas la route

Par **alain**, le **31/10/2011** à **18:25**

Encore merci pour nous faire partager vos connaissances,je vais donc m'en tenir au "fait".
Pourtant six mois auparavant un premier passage de cable avait été effectuer pour le compte de ERDF et ceux-ci avaient enfoui leurs cables aux meme limite que celle du cadastre et ce après un piquetage fournit par un géomètre expert...
Merci a tous les intervenants.

Par **Pika_109**, le **31/10/2011** à **19:24**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Attention quand même au fait que je n'ai pas toutes les clés pour résoudre votre problème, et que je peux de ce fait me tromper. Il ne s'agit que d'un forum d'entraide. Mon conseil est quand même de vous rapprocher d'un géomètre qui connaisse les lieux pour voir ce qu'il en pense. Rien ne remplace l'expertise sur le terrain.

Bonne continuation

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés