



Poteau Moyenne Tension sur terrain

Par **Gabriel17**, le **16/10/2016** à **10:58**

Bonjour,

Je viens d'acquérir un terrain constructible ou j'ai déposé un permis de construire revenu accordé.

Cependant j'ai été surpris car je n'avais pas forcément fait attention au poteau en bordure de terrain (mais sur le terrain) et des fils qui allait surplomber le projet de maison (car les règles d'urbanisme impose la disposition de celle-ci a cette endroit).

Et rien ne pouvait m'alerter dans le sens ou sur le compromis de vente aucune servitude n'apparaissait, seul au moment de la signature car la mairie avait refais le CU avec une servitude de surplomb des lignes, mais encore la aucune servitude pour le poteau.

Je me suis rapproché du notaire m'informant qu'aucune servitude n'existe aux hypothèques. La mairie ne trouve pas non plus de trace de servitude dans ses archives.

J'ai donc pris deux positions vis à vis d'ERDF l'un de demandé une étude de déplacement du poteau en renvoyant le permis validé (car il n'avait pas de trace de la ligne sur leur plan et donc n'en on pas tenu compte) mais la ligne est au dessus de la maison et n'empêche pas la construction.

Et ma deuxième démarche et de leur demander une convention de servitude ou un titre si celle-ci a plus de 30 ans pour justifier sa présence.

Maintenant une question m'interpelle, car le poteau est en bordure de propriété donc si je fais une demande de travaux pour clore le terrain le poteau se trouvera sur la trajectoire du mur et je voulais savoir si cela obligé ERDF a le déplacé a leur frais.

Sauf erreur les biens a utilité publique ne doivent pas empêcher le privée à jouir de son bien et se clore ?

Par **amajuris**, le **16/10/2016** à **22:08**

bonjour,
il faudrait être sur que le poteau est implanté chez vous.
au moment de l'établissement de la ligne, le distributeur a pu signer une convention d'occupation avec le propriétaire du terrain.
vous devez donc demander à votre vendeur s'il possède cette convention ainsi qu'au distributeur.
salutations

Par **Gabriel17**, le **16/10/2016** à **22:17**

Le vendeur n'a aucune convention et le poteau était déjà sur le terrain a son acquisition.

Le poteau est bien sur le terrain. La seule question est de savoir comment se passe la demande de travaux de cloture du terrain si le poteau est sur le chemin de la cloture ? ERDF doit il la deplacer ?

Par **amajuris**, le **16/10/2016** à **22:44**

il faut retrouver le propriétaire à l'époque de la construction de l'ouvrage mais le moyen le plus simple est d'exiger du distributeur qu'il a une convention l'autorisant à implanter ce support en domaine privé.
la prescription trentenaire ne s'applique pas dans ce cas de servitudes de droit privé instituées pour l'utilité des particuliers.

Par **Gabriel17**, le **16/10/2016** à **23:02**

J'ai demandé à ERDF de me fournir la convention maintenant il faut encore qu'ils la cherchent et la trouve surtout si elle existe pas ils vont faire trainer.

Comment sa la prescription trentenaire ne s'appliquerait pas ?

Et si le poteau passe au milieu d'un projet de cloture de terrain ont-il l'obligation de déplacer le poteau ?

Par **Gabriel17**, le **17/10/2016** à **18:06**

Je ne comprends pas se que tu sous entends par :

"la prescription trentenaire ne s'applique pas dans ce cas de servitudes de droit privé instituées pour l'utilité des particuliers"

Par **amajuris**, le **17/10/2016** à **18:22**

la prescription trentenaire ne peut s'appliquer que pour les servitudes de droit privé et non pour un ouvrage public comme un poteau électrique.

il s'agit d'un arrêt de la Cour de cassation

chambre civile 3 du 7 mars 2007

N° de pourvoi: 05-18057 dont l'attendu indique:

" Attendu que pour dire qu'EDF peut se prévaloir d'une prescription acquisitive, s'agissant du passage d'une ligne électrique, et que, nonobstant l'absence de titre d'EDF, il n'y a pas voie de fait ni dépossession irrégulière, la cour d'appel retient qu'aucune disposition de la loi du 15 juin 1906 ne fait obstacle à la prescription acquisitive, cette loi instituant au contraire les servitudes nécessaires à l'établissement de lignes électriques, qu'EDF justifie que la ligne existait depuis 1956 et que cette ligne constituant une servitude continue et apparente entraîne l'application de la prescription acquisitive par un délai trentenaire, aucune réclamation n'étant intervenue dans ce délai ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les règles dérogatoires résultant de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 excluent le recours à celles régissant les servitudes de droit privé instituées pour l'utilité des particuliers, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

Par **Gabriel17**, le **17/10/2016** à **18:36**

Donc si je résume les faits de la cour de cassation,

Si ERDF ne possède aucune convention ou titre de servitude (chose qui semble être vue que aucune donné aux hypothèque) alors celle-ci ne peut faire appel à la prescription trentenaire pour un poteau électrique.

Car dans l'état ERDF vient de me dire au téléphone : "Monsieur on cherche la convention mais de toute manière vue l'état du poteau celui-ci a plus de 30 ans donc dans tous les cas nous feront appel a la prescription trentenaire"

Et pareil je suis tombé sur sa :

"Conformément aux dispositions de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, l'exercice des servitudes n'entraîne aucune dépossession pour le propriétaire : celui-ci peut, selon le cas,

démolir, réparer, surélever, se clore, bâtir, le déplacement d'ouvrage correspondant étant assuré aux frais du concessionnaire.

Il en est de même pour les ouvrages desservant un usager se situant seul en extrémité de ligne, y compris l'élément terminal de celle-ci si on peut valablement estimer que celui-ci est susceptible de constituer, à terme, le point de départ d'une nouvelle extension."

Car je souhaite clore mon terrain, le poteau se trouve sur le chemin du mur et ERDF me dis gentiment de faire le tour du poteau qu'il est hors de question de le déplacer que se soit pour un mur ou même pour une demande de travaux (style garage ou auvent).

Par **amajuris**, le **17/10/2016 à 20:03**

c'est justement le contraire, l'arrêt que j'ai cité indique qu'edf ne peut pas pour ses ouvrages publics, prétexter de la prescription trentenaire.

dans cet arrêt, edf est condamné car pour la cour de cassation en la matière, il ne peut pas avoir prescription acquisitive.

donc vous pouvez rappeler ERDF en leur citant l'arrêt de 2007 indiquant qu'ERDF ne peut pas utiliser l'argument de la prescription..

l'article 12 de la loi de 1906 s'applique qu'en cas d'implantation régulière c'est à dire qu'ERDF peut vous présenter une convention d'occupation.

vous pouvez retrouver l'arrêt de 2007 sur le site de légifrance, le lire et l'envoyer à ERDF.

Par **Gabriel17**, le **17/10/2016 à 20:51**

Savez vous combien de temps peut on leur accorder pour trouver une convention ou titre et leur demander donc d'intervenir pour le poteau ?

Par **Gabriel17**, le **18/10/2016 à 15:55**

Depuis presque un mois j'ai demandé à ERDF de me fournir une convention, titre de servitude ou dans le cas contraire de faire déplacer le poteau qui n'aurait pas lieu d'être la.

Ceux-ci m'ont répondu qu'ils avaient fait la demande auprès du service recherche et reviendrons vers moi des qu'ils auront une réponse. Mais combien de temps dois je attendre car s'il cherche un document qui n'existe pas dans 10 ans on y est encore.

De plus, hier ceux-ci m'informe qu'ils ont envoyé mon dossier au centre ERDF le plus proche du terrain pour juste contrôler la hauteur des lignes par rapport au permis de construire et non pas étudier le déplacement du poteau.... Il font trainer le dossier j'ai plutôt l'impression et j'aimerais maintenant qu'il se positionne car la construction dois démarrer dans moins d'un mois et je ne vais pas passer mon temps a réclamer de droit les justificatifs à répétition.

Comment dois-je procéder pour les obliger a me les fournir avec une date butoir et à l'issu de faire déplacer le poteau ?

Par **amajuris**, le **18/10/2016** à **16:57**

vous leur faites une LRAR les mettant en demeure de vous présenter sous un délai d'un mois la convention les ayant autorisés à implanter cet ouvrage dans un terrain privé et qu'en l'absence de convention, ils devront enlever leurs ouvrages implantés irrégulièrement et que la jurisprudence de la cour de cassation précise bien qu'il ne peut pas y avoir de prescription même trentenaire pour cette occupation illégale de terrain privé.

Par **Gabriel17**, le **18/10/2016** à **18:33**

Merci pour l'ensemble de vos informations, j'enverrai le courrier demain et vous tiendrai au courant de la situation.

Par **Gabriel17**, le **27/10/2016** à **11:11**

Bonjour,

Vendredi un technique Erdf vient vérifier l'emprise du poteau. Celui m'informe que dans tous les cas conventions ou pas, le poteau s'il doit bouger pour le projet construction ou clôture celui-ci ne sera déporté que de quelques mètres au mieux et pas forcément en dehors de la propriété.

En gros il vont le déplacer de 2 mètres pour ne plus être sur l'emprise de la clôture mais cela ne réglera pas le problème car en gros on est propriétaire du terrain mais ils se posent la ou bon leur semble sans demander notre avis.

J'en serais plus donc vendredi mais j'aimerais avoir déjà de quoi rétorqué au technicien sur ses affirmations qui me semble un peu douteuse malgré tous.

Par **talcoat**, le **27/10/2016** à **18:56**

Bonjour,

Le technicien n'est pas compétent pour régler votre problème.

En l'absence de convention de servitude, prenez un avocat qui fera une procédure d'injonction à ERDF de déplacer le poteau...toute autre discussion est une perte de temps.

Cordialement

Par **Gabriel17**, le **04/11/2016** à **13:48**

Bonjour,

Après le rendez vous du technicien, celui à constater que le poteau existe depuis 1993. Il prétend qu'a cette periode des conventions de servitude était mise en place et va donc procéder a la recherche.

Concernant l'ouvrage, il me signale que deux cas de figure sont possible :

Le premier cas ou il trouve une convention de servitude dans se cas il déplacera l'ouvrage de 1m pour que je puisse faire mes travaux et que le reste du déplacement sera a ma charge.

Cas deux, aucune servitude et dans se cas il me demande de mettre l'ouvrage en bordure intérieur du terrain (car je suis en bordure de route) et donc de lui signer une convention de servitude. Dans se cas précis, puis-je refusé et exigé que l'ouvrage soit installé en dehors soit du fait de l'autre coté de la route ou dois absolument accepter qu'il soit déposé sur le bord du terrain intérieur ?

cordialement

Par **amajuris**, le **04/11/2016 à 13:58**

bonjour,

en l'absence de servitude, il appartient au propriétaire de l'ouvrage de l'enlever de votre terrain privé.

il ne peut pas vous obliger à signer une convention de servitude pour le laisser sur votre terrain.

vous avez donc le droit de refuser de signer cette convention.

le problème de son nouvel emplacement est de la responsabilité de son propriétaire et pas de la vôtre.

point positif pour vous, le distributeur ne parle plus de prescription trentenaire comme argument.

Par **Gabriel17**, le **04/11/2016 à 14:36**

En effet, celui-ci ne parle plus de servitude trentenaire, mais me demande de patienter le temps qu'il trouve une convention de servitude.

J'ai cependant réclamé de me fournir la convention via accusé réception sous 1 mois. Mais celui-ci m'indique que cela n'a aucun impact, que si il présente la convention dans 2 mois ou 6 mois elle sera juridiquement valable donc que je me dois d'attendre le temps qu'il faudra.

Alors il sous entends qu'un poteau de 1993 a obligatoirement une convention mais qu'il lui faut le temps de la chercher, sauf que de mon côté j'aimerais bien qu'il statut un jour et pas qu'on attende désespérément une convention qui peut ne pas exister.

Puis à l'issu du mois les obliger à déplacer l'ouvrage ?

Et si ceux-ci n'ont pas de convention je peux donc refuser que celui-ci soit déplacé sur mon terrain ?

Par **talcoat**, le **04/11/2016 à 18:12**

Bonjour,

S'il n'y a pas de trace aux hypothèques la convention, même si elle existe, n'est pas valable (obligation d'enregistrement depuis 1955).

Donc seule solution déjà préconisée: assigner ERDF, sinon cela ne bougera pas...

Cordialement

Par **Gabriel17**, le **04/11/2016 à 18:28**

Merci pour l'information,

Pouvez vous me donner le texte de loi de 1955 qui impose que les ouvrages soit enregistré au hypothèque pour être valable.

Merci

Par **amajuris**, le **04/11/2016 à 18:58**

pour connaître un peu le sujet, l'agent du distributeur s'avance beaucoup en disant qu'il y a obligatoirement une convention, c'est certes obligatoire et pas depuis 1993, mais l'obligation de convention sous seing privé et encore moins notariée n'était pas toujours respectée. l'argument de l'agent du distributeur tenant pour acquis l'existence de cette convention n'est donc pas recevable.

soit il vous présente la convention, soit il ne la présente pas et doit enlever son support si la situation ne se débloque pas, vous pouvez envoyer un courrier de mise en demeure d'enlever son ouvrage sous un délai de X semaines en indiquant qu'à défaut vous saisirez le tribunal compétent.

si vous avez une protection juridique, elle peut vous aider.

1955 est l'année de la création du fichier immobilier du service de la publicité foncière (ex-hypothèque).

Par **Gabriel17**, le **04/11/2016 à 19:28**

Le 20/10/16 l'accusé est reçu des services informant que je souhaite acquérir la preuve de la dite convention de servitude.

Aujourd'hui et verbalement celui-ci me dis qu'il fera le nécessaire pour la trouver d'ici un mois. J'ai l'impression qu'ils endorment gentiment le problème espérant que je lâche l'affaire.

J'ai effectivement bien vue que le fichier immobilier du service de la publicité foncière fut créé en 1955.

Maintenant je ne vois pas l'article, le passage ou le décret permettant de dire : "l'absence d'enregistrement d'un ouvrage sur un bien privée même en présence d'une convention de servitude peut être remise en question."

En gros, j'aimerais le passage qui me permettrait d'appuyer une fois de plus vis à vis de l'ouvrage, que celui-ci et même s'il trouve une convention de servitude, dois être déplacé à leur frais du terrain car l'absence d'enregistrement rend la convention caduque.

Par **talcoat**, le **06/11/2016** à **18:42**

Bonjour,

L'opérateur vous doit à ses frais le déplacement de l'installation, même régulière (soit servitude conventionnelle soit servitude par DUP) qui vous empêche de construire, clore... voir Cass.19 juin 2002 -00-11.904;

Les dispositions de l'art.68 du décret du 29 juillet 1927 pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergies sont également intéressantes quand un poteau sur le domaine public empêche d'ouvrir un portail dans la clôture.

Cordialement

Par **amajuris**, le **06/11/2016** à **20:25**

juste une précision,

le propriétaire de l'ouvrage doit déplacer l'ouvrage à ses frais quand il empêche de construire, de clore...

cela ne signifie pas qu'il doit obligatoirement l'enlever du terrain privé si un simple déplacement sur ce terrain suffit au propriétaire de faire les travaux projetés.

Par **Gabriel17**, le **07/11/2016** à **09:13**

Bonjour,

J'avais pris note du fait qu'en cas d'un projet de travaux ou construction l'ouvrage devait être déplacé pour le permettre.

Le technicien ma aussi confirmé que l'ouvrage serait déplacé au moins couteux soit entre 0.50 et 2m de sa position actuelle.

Mais ma question est de savoir si la seule convention de servitude suffit a maintenir l'ouvrage ou l'enregistrement aux hypothèques est obligatoire ?

Par **talcoat**, le **07/11/2016** à **14:01**

Bonjour,

La Cour de cassation pose le principe selon lequel une servitude est opposable à l'acquéreur de l'immeuble grevé, si elle a été publiée, si son acte d'acquisition en fait mention ou encore s'il en connaissait l'existence au moment de l'acquisition...

Par **Gabriel17**, le **07/11/2016** à **14:15**

Je confirme non publiée,

Je confirme aucune mention dans l'acte notarial,

Après le fait de ne pas en connaître l'existence c'est assez difficile à apprécier car certains diront qu'on n'achète pas un terrain sans le voir et qu'un tel ouvrage ne se dissimule pas. Maintenant pour autant peut-on dire que j'en avais connaissance ? J'ai évoqué le point de la servitude et de l'hypothèque avant la signature mais en aucun cas je n'ai eu de document attestant sa légitimité avant la signature.

En d'autres termes et vu la situation l'absence aux hypothèques et à l'acte d'acquisition rend-il l'ouvrage illégal ?

Par **LN59**, le **16/02/2017** à **16:02**

Bonjour,

Je suis exactement dans la même situation. Je souhaite clore mon terrain dans lequel se trouve un poteau EDF. Nous avons fait les mêmes démarches, en vain, (pas de servitude trouvée, pas de traces au registre des hypothèques etc... et EDF fait traîner... je cherche une solution pour faire retirer ce poteau ... avez-vous du nouveau dans votre affaire ?

Par **talcoat**, le **17/02/2017** à **10:57**

Bonjour,

La réponse a déjà été donnée.

En absence de convention enregistrée, l'opérateur doit le déplacement.

Cependant ERDF ne bougera pas sans une assignation.

Par **amajuris**, le **17/02/2017** à **11:27**

talcoat,

dans votre message du 07/11/2016? vous indiquiez que la cour de cassation précise qu'une servitude est opposable à l'acquéreur de l'immeuble grevé..... s'il en connaissait l'existence au moment de l'acquisition....

cela semble être la situation de LN59 puisqu'un poteau EDF est par principe apparent.
salutations

Par **talcoat**, le **19/02/2017** à **14:24**

Bonjour,

Pour comprendre l'argumentation, il ne faut pas sortir une phrase de son contexte.

Sur les positions de la Cour:

1-"une servitude est opposable à l'acquéreur de l'immeuble grevé si elle a été publiée ou si son acte d'acquisition en fait mention, ou encore s'il en connaissait l'existence au moment de l'acquisition...".

Les juges du fond apprécient souverainement la connaissance, par l'acquéreur, de l'existence de la servitude au moment de la vente.

2-"l'opérateur doit ,à ses frais, le déplacement de l'installation, même régulière, qui empêche de construire, clore...".

Sur le cas de @Gabriel, pour ce que l'on sait du dossier, la connaissance semble manifeste car on ne peut ignorer la présence d'une ligne en surplomb de la future construction...

Sur la présentation de @LN59, l'empêchement de clore justifierait une assignation qui semble être la seule manière d'agir face à l'immobilisme d' ERDF.

Par **EliseMaz**, le **12/07/2019** à **14:11**

Bonjour,

Je rencontre actuellement un problème avec ENEDIS dans le cadre d'une construction neuve et aurais souhaité votre avis sur le sujet.

Mon mari et moi-même avons acquis un terrain en septembre 2018 dans le but d'y construire une maison neuve. Nous avons fait toutes les démarches administratives en bonne et due forme pour l'obtention d'un permis de construire, qui nous a été validé sans aucune remarques ou restriction.

Au cours de l'élévation de la maison le maitre d'oeuvre à fait une demande de protection de lignes électriques en raison de la présence de ligne en bordure de propriété, survolant le carport en cours de construction. Les services Enedis concernés leur ont fait une 1ère réponse indiquant qu'il fallait s'adresser à un autre de leur service car il ne s'agissait pas de lignes électriques BT. Après un mois de "galère", sans qu'ENEDIS ne sache faire de réponse

clair à notre demande, le maître d'œuvre a fini par obtenir d'eux qu'ils se déplacent sur site pour analyser la situation et nous dire quel était leur problème (à savoir pourquoi ils étaient incapables de nous répondre sur la demande de protection de ligne) et surtout pour qu'ils nous indiquent la marche à suivre pour poursuivre les travaux. Lors du RDV (auquel j'ai personnellement assisté), 3 niveaux hiérarchiques d'Enedis sont intervenus car ils étaient tous surpris par la situation et déconcertés qu'on ait obtenu un PC aux vues de la localisation des lignes, qui s'avèrent être des lignes moyenne tension. Leur 1ère réaction a été de dire qu'on devait tout arrêter car trop dangereux de continuer (au moins sur la zone carport et garage qui se situent dans le "volume"). Quant à la solution, sur place ils n'en voyaient aucune à part déplacer les lignes.

Après études de leur part et quelques semaines d'attente, ces derniers nous ont fait un premier retour oral, qui devrait prochainement être confirmé par écrit, nous indiquant qu'ils avaient une solution avec un délai d'attente qui serait assez court. Cette solution consiste dans l'installation d'un second poteau électrique en limite de propriété à l'autre bout de notre terrain qui permettrait de réduire la flèche des lignes et de fait les surélever de manière à ce qu'elles soient à bonne hauteur des ouvrages.

Cette solution ne me convient pas du tout. À l'origine, une erreur a été commise et un PC a été validé, alors qu'il n'aurait de toute évidence pas dû l'être. C'est un fait, mais ce n'est pas de ma responsabilité c'est de la leur. Aujourd'hui, la solution qu'ils proposent me gêne car elle implique pour moi :

- un poteau électrique sur mon terrain, qui ne m'enchant pas d'un point de vue purement esthétique, mais surtout qui viendrait constituer une servitude dont je ne veux pas.

- le risque (à confirmer) que la suite des travaux sur le garage et le carport ne puisse pas se poursuivre comme prévu et engendre des surcoûts. En effet, ils indiquent que les lignes seraient à bonne distance de l'ouvrage final mais visiblement trop peu surélevées pour permettre de soulever les tiges aciers et le bac acier avec des engins de manutention, pour les positionner. dans ce cas, comment finit-on l'ouvrage??

- d'autre part, ce poteau venant en limite de propriété, il est fort probable que les voisins s'y opposent au titre de la servitude visuelle que cela leur créerait. En effet ils auraient un poteau juste en face de leur terrasse/jardin, là où aujourd'hui ils ont un champ avec des chevaux.

Dans une telle situation, puis-je raisonnablement m'opposer à la convention de travaux qu'ils veulent me proposer pour l'installation d'un poteau sur mon terrain? Quelles sont mes chances d'obtenir gain de cause? Pensez-vous que la mairie (qui était "scandalisée" par notre situation) puisse m'être d'une aide quelconque dans cette situation?

Merci d'avance pour vos conseils