



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

servitudes

Question écrite n° 3095

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, le fait que, dans les trois départements d'Alsace-Moselle, les servitudes doivent être normalement inscrites au livre foncier. Toutefois, une servitude peut se créer par prescription acquisitive au bout de trente ans et par sa nature même elle ne peut donc pas être inscrite au livre foncier. Par ailleurs, certaines servitudes existent depuis des temps immémoriaux, bien avant la création du livre foncier. Elle lui demande, en conséquence, comment dans ces deux cas les nouvelles dispositions contenues dans la loi du 4 mars 2002 portant réforme de la mise en vigueur de la législation française en Alsace-Moselle peuvent s'appliquer sans porter atteinte au droit des bénéficiaires de ces servitudes.

Texte de la réponse

Si les règles de fond régissant les servitudes sont communes à l'ensemble des départements sur le territoire national, il n'en est pas de même des règles relatives à leur opposabilité, qui font l'objet d'une législation particulière dans les trois départements d'Alsace-Moselle, où les servitudes établies par titre doivent donner lieu à inscription au livre foncier régi par les articles 36 à 65 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. Ainsi, seules les servitudes résultant d'un titre doivent être publiées : celles acquises par usucapion ou résultant de la destination du père de famille, les servitudes légales et celles résultant de la nature des lieux n'ont pas à être publiées. La sanction du défaut de publication est identique dans l'ensemble des départements français. Toutefois, l'article 6 de la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière a créé une exception à ce régime, propre à l'Alsace-Moselle, en prévoyant l'extinction de plein droit de la servitude non publiée. Cette disposition, qui a été jugée conforme à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2011-193 QPC du 10 novembre 2011 au motif que la restriction qu'elle portait à l'exercice du droit de propriété n'avait pas un caractère de gravité tel qu'elle dénaturait le sens et la portée de ce droit, avait pour objet de mettre fin à un risque d'insécurité juridique au sein du système local de publicité foncière dans la perspective du développement de l'informatisation du livre foncier. Afin de ne pas porter atteinte aux droits des bénéficiaires de ces servitudes, le champ d'application de l'article 6 de la loi du 4 mars 2002 précité a été limité aux servitudes constituées avant le 1er janvier 1900. Un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi a été ouvert pour permettre la régularisation des formalités de publication.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3095

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 mars 2013

Question publiée au JO le : [14 août 2012](#), page 4745

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4537