

Simplifier

l'octroi des servitudes

(Article 225)

Le dossier de demande de servitude est allégé en supprimant l'obligation pour l'opérateur de prouver l'existence d'une servitude antérieure. En effet, de nombreuses installations datant de l'époque de France Télécom n'avaient jamais bénéficié de servitude ou de droit de passage avant 1996. Le délai minimum laissé aux propriétaires pour émettre leurs observations sur le projet de servitude passe de 3 mois à 2 mois.

AVANT

ARTICLE L. 48 DU CODE DES POSTES ET DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les propriétaires doivent formuler leurs observations sur les demandes de servitude transmises par le maire dans un délai qui ne peut être inférieur à **3 mois**.

ARTICLE L. 48 DU CODE DES POSTES ET DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La servitude peut être instituée sur et au-dessus des propriétés privées, dans la mesure où l'exploitant **utilise une installation d'un tiers bénéficiant de servitudes** ou liée par une convention de passage. En cas de contrainte, l'installation est déployée à proximité de celle bénéficiant de la servitude suivant au mieux son cheminement.

APRÈS

MODIFICATION DE L'ARTICLE L. 48 DU CODE DES POSTES ET DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le délai minimum laissé aux propriétaires pour formuler leurs observations sur la demande de servitude est réduit à **2 mois**.

MODIFICATION DE L'ARTICLE L. 48 DU CODE DES POSTES ET DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La condition d'existence d'une servitude antérieure ou d'un droit de passage pour accorder une servitude est **supprimée**. En cas de contrainte technique, l'installation est déployée à proximité de celle déjà existante, en suivant au mieux son cheminement.





Où les raccordements en façade doivent-ils être posés ?

C'est à l'exploitant du réseau de déterminer l'emplacement des installations, qu'il détaille dans le dossier de demande de servitude soumis ensuite au maire conformément à l'article R. 20-55 du code des postes et des communications électroniques (CPCE). L'emplacement doit être choisi dans le respect de la qualité esthétique des lieux, afin d'éviter d'éventuelles conséquences dommageables pour la propriété.

Quel est le périmètre de la servitude ? S'applique-t-elle également au point de branchement optique (PBO) ?

La servitude peut intégrer le PBO si besoin. Là encore, c'est à l'exploitant du réseau d'en faire la demande lors du dépôt de dossier de demande de servitude.

Qui est responsable en cas de dégradation à la suite de la pose de câbles ou d'un boîtier de fibre optique ?

L'exploitant du réseau, bénéficiaire de la servitude, est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. À défaut d'accord amiable, l'indemnité peut être fixée par le juge de l'expropriation.

Quelles sont les modalités de délivrance des servitudes par les maires et d'information des propriétaires ?

Conformément aux articles R. 20-55 et suivants du CPCE, l'opérateur doit adresser au maire de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés un dossier comprenant :

1. la localisation cadastrale de l'immeuble, du groupe d'immeubles ou de la propriété, accompagnée de la liste des propriétaires concernés ;
2. les motifs qui justifient le recours à la servitude ;
3. l'emplacement des installations, à l'aide notamment d'un schéma.

Le maire transmet aux propriétaires concernés le nom de l'opérateur et le dossier de demande. Parallèlement, il invite l'opérateur et le propriétaire des installations existantes (Enedis, par exemple) à se rapprocher pour négocier un partage des installations. En cas d'échec des négociations, l'opérateur peut confirmer au maire sa demande de servitude initiale dans un délai maximal de 3 mois.

Le délai laissé aux propriétaires pour exprimer leurs observations est fixé par le maire, sans qu'il puisse être inférieur à 2 mois et supérieur à 4 mois. À l'expiration de ce délai, le maire dispose d'un mois pour instituer ou non la servitude, en tenant compte des observations exprimées par les propriétaires.

La servitude est instituée par arrêté municipal, notifiée aux propriétaires aux frais de l'opérateur et affichée en mairie. Les travaux ne peuvent commencer qu'à compter de cette date. L'arrêté spécifie les opérations à venir, les motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement. Huit jours avant le début des travaux, l'opérateur doit communiquer aux propriétaires la date de début des travaux et la liste des agents mandatés pour la réalisation des travaux. Les travaux doivent impérativement débiter dans les 12 mois suivant la publication de l'arrêté instituant la servitude.