

## Droits et obligations des riverains de la voie publique

Cette fiche s'inscrit dans une collection de fiches relatives à la gestion du domaine public routier.

Elle est à jour à sa date de parution.

Sa lecture n'exclut pas celle des textes de référence.

**Les propriétaires ou titulaires de droits réels riverains des voies publiques bénéficient de droits particuliers.**

**Ces droits, appelés « aisanes de voirie », permettent à leur bénéficiaire l'usage de leur bien auquel ne peut pas faire obstacle l'existence de ces voies.**

**En contrepartie, ces mêmes bénéficiaires de droits de riveraineté sont tenus à des obligations spécifiques.**



Source : ATTF

### Aisanes de voirie

Les aisanes de voirie qualifient l'ensemble des droits des riverains de la voie publique.

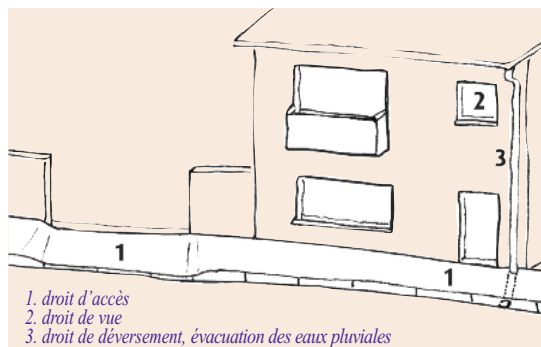
Elles comprennent le droit d'accès, le droit de vue et le droit de déversement des eaux.

Certains autres droits particuliers sont attribués à ces riverains, comme le droit de préemption sur les délaissés de voies publiques, ou des facultés, comme celle d'être indemnisés du fait des nuisances sonores liées à l'usage de la voie publique.

Il ne s'agit cependant pas d'aisances de voirie au sens propre du terme : elles ne sont donc pas traitées dans la présente fiche.

La riveraineté d'une voie publique ne confère cependant pas *ipso facto* ces droits, qui restent dépendants d'autres considérations, à l'instar – par exemple – des contraintes de la circulation générale qui permettent au maire

d'interdire l'accès et l'arrêt de certains véhicules (CE, 26 févr. 1996, Husset, , req. n° 124351, à propos de l'interdiction de stationnement de véhicule, dans le but « d'assurer la sécurité des usagers sur une voie étroite, parcourue par des véhicules et engins agricoles et dépourvue de visibilité, notamment au droit de l'immeuble des requérants »).



1. droit d'accès  
2. droit de vue  
3. droit de déversement, évacuation des eaux pluviales

Source : ATTF

## Droit d'accès

### • Nature du droit

« Sauf dispositions législatives contraires, la qualité de riverain d'une voie publique confère à celui-ci le droit d'accéder à cette voie (...) ce même droit est dévolu à celui qui, sans être riverain d'une voie publique, ne peut accéder à son fonds qu'en empruntant une voie publique » (CE, 16 déc. 2005, req. n° 268872 : cas de l'accès à une propriété non riveraine de la voie publique dépendant de l'emprunt d'un chemin débouchant sur une voie publique).

Le droit d'accès donne aux propriétaires et aux occupants des immeubles riverains de la voie publique :

- la possibilité d'entrer et de sortir à pied ou en véhicule de l'immeuble ;
- le droit de desserte des immeubles, c'est-à-dire la possibilité d'arrêter le véhicule devant l'immeuble pendant le temps nécessaire à la montée ou à la descente des occupants mais aussi aux déchargements utiles à la vie ou à l'activité du riverain.

Ce droit est étendu aux personnes dont l'activité est inhérente à la vie de l'immeuble (concierge). Il ne s'agit cependant pas d'un droit de stationnement, puisqu'il ne concerne que l'arrêt momentané du riverain devant son immeuble.

La généralité des termes employés permet de comprendre « immeuble » et « fonds » comme étant des immeubles bâtis ou non bâtis.

Ainsi, le propriétaire d'un terrain nu riverain de la voie publique dispose, en termes d'accès, des mêmes droits que le propriétaire d'un terrain bâti riverain de cette même voie. Toutefois, le riverain, même devant son propre garage, ne dispose que d'un droit d'arrêt et non de stationnement. La Cour de cassation a ainsi considéré que « l'article R.417-10, III, 1°, du code de la route, selon lequel est considéré comme gênant pour la circulation publique, qui comprend aussi celle des véhicules de secours ou de sécurité, le stationnement, sur le domaine public, devant les entrées carrossables des immeubles riverains, est également applicable aux véhicules utilisés par une personne ayant l'usage exclusif de cet accès » (Cass. Crim, 20 juin 2017, pourvoi n° 16-86838). Dès lors, l'automobiliste dont le véhicule stationne sur la voie publique devant l'entrée de son garage peut être poursuivi pour « stationnement gênant d'un véhicule devant l'entrée carrossable d'un immeuble », sous réserve que le procès-verbal de constat rapporte bien ce caractère gênant tant pour la circulation piétonnière que pour la circulation automobile.

### • Assiette

Ce droit d'accès ne peut être revendiqué qu'en ce qui concerne les voies publiques ouvertes à la circulation générale.

Cela exclut les places sur lesquelles la circulation des véhicules a pu être interdite par arrêté municipa-

pal, comme une place plantée d'arbres affectée à la promenade publique ou aux foires et marchés. Ainsi, à propos d'une place affectée à la promenade publique, le Conseil d'État a pu décider que le riverain ne peut se prévaloir d'une servitude de passage et d'accès, cette servitude étant « devenue incompatible avec la destination de la place dont il s'agit et son aménagement en promenade publique » (CE, Ass., 22 avr. 1960, Berthier).

De la même façon, si une place « est traversée en son milieu par une voie ouverte à la circulation des véhicules automobiles, sa partie nord a été spécialement aménagée en aire arborée de promenade et de loisir, avec l'installation de bancs publics, d'espaces engazonnés et de plusieurs terrains destinés à la pratique du jeu de boules. [Elle] ne présente donc pas le caractère d'une voie affectée à la circulation générale ni celui d'une dépendance de la voie publique. [La] circonstance que des véhicules stationnent parfois sur ladite place, irrégulièrement ou en vertu d'une dérogation temporaire dont la possibilité est d'ailleurs prévue par l'article premier de l'arrêté municipal contesté, ne saurait suffire par elle-même à conférer à la partie aménagée de tels caractères ».

Dès lors les requérants « ne tiennent de leur qualité de riverains de la place du Tisart aucun droit d'accès en automobile à leur propriété à partir de cette place » (CE, 13 oct. 1997, x. contre Cne de Borest, req. n° 149065).

S'ils ne peuvent se prévaloir d'aucune servitude de passage en automobile à travers la place, qui fait partie du domaine public communal, cette solution n'est cependant justifiée que parce que s'il ne leur est pas possible de faire pénétrer leur voiture à l'intérieur de leur propriété, ils peuvent y accéder par une autre rue.

L'arrêté municipal n'a donc pas eu pour effet d'enclaver leur propriété et de les assujettir ainsi à des contraintes excédant celles que le maire pouvait légalement leur imposer pour atteindre les buts d'intérêt général qu'il s'était fixés.

Cette solution implique, par voie de conséquence, qu'une place affectée à la circulation automobile est assimilée à une voie publique pour l'exercice des droits de riveraineté, comme une voie piétonnière pour laquelle la circulation automobile est réservée aux riverains.

### • Matérialisation de l'accès

L'existence d'un droit d'accès à l'immeuble peut nécessiter la réalisation de travaux de liaison trottoir-voirie (abaissement de la bordure). Ces aménagements constituent des équipements propres au riverain, qui justifient le remboursement des frais engagés par la collectivité publique pour leur réalisation.

Plusieurs situations sont à distinguer :

1. Si les travaux sont effectués par le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, ils revêtent le caractère d'un équipement propre à cette opération puisqu'ils correspondent au point ultime de raccordement de la voie propre à cette opération sur la voie publique

desservant l'unité foncière d'assiette de cette même opération.

S'applique alors la combinaison des articles L. 332-6 et L. 332-15 du code de l'urbanisme, aux termes de laquelle :

- L. 332-6 : « Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes : 1° Le versement de la taxe d'aménagement (...); 3° **La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15** » ;
- L. 332-15 : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir **exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés** ». Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes ».

Les travaux peuvent ainsi être mis à la charge du bénéficiaire du bateau et autres ouvertures, comme équipement propre. Il faut toutefois que ces frais soient impérativement mentionnés dans l'autorisation d'urbanisme.

2. Si les travaux sont effectués par le gestionnaire de la voie indépendamment de toute opération de construction ou d'aménagement, le gestionnaire de la voie peut réclamer le remboursement des frais engagés pour abaisser la bordure du trottoir au bénéficiaire de cet aménagement sur le fondement des articles R. 141-15 et R. 141-16 du code de la voirie routière.

Dans tous les cas, un refus peut être opposé pour des motifs de sécurité du trafic routier : ainsi, « l'importance du nombre de véhicules, notamment de camions, qui empruntaient quotidiennement la rue de Longwy ainsi que la situation, dans une courbe de cette rue dotée d'un trottoir étroit, de l'immeuble appartenant à M. A, justifiaient, pour le motif de sécurité du trafic routier invoqué, le refus de permission de voirie » (CE, 15 nov. 2006, Départ. de la Meurthe-et-Moselle, req. n° 265453).

#### • Restrictions au droit d'accès : exemples de jurisprudence

Dans le cadre de la réglementation du stationnement, le maire peut, pour des motifs tenant aux exigences de la circulation, restreindre ce stationnement sur la voie publique, ces restrictions s'appliquant aux riverains comme à tout autre usager de la voie.

Il ne peut cependant pas interdire, d'une façon générale, tout stationnement ou tout arrêt sans réserver la desserte des immeubles riverains pour



Entrée riverain

des opérations comme la montée et la descente des occupants, les livraisons et les déménagements, sous réserve toutefois des contraintes de la circulation et de la configuration des lieux, ainsi que l'y autorise l'article L. 2213-2, 2° CGCT.

Ainsi, en décidant de l'aménagement d'une rue ayant pour effet d'empêcher tout véhicule de parvenir à la porte du domicile de riverains (pose de bacs contenant des arbustes), les privant ainsi du seul accès dont ils bénéficiaient jusque-là, alors qu'un tel aménagement n'était justifié par aucun motif tiré des nécessités de la conservation du domaine public ou de l'entretien de la voie, un maire porte une atteinte grave et manifestement illégale au droit de propriété, justifiant que le juge des référés puisse ordonner la suppression de ces aménagements (CE, ord. réf., 14 mars 2011, Cne de Galluis, req. n° 347345).

De la même façon, le président du conseil départemental, autorité gestionnaire de la voirie départementale « ne peut (...) refuser une permission de voirie qui porterait atteinte au libre accès des riverains à la voie publique, lequel constitue un accessoire du droit de propriété, que si ce refus est justifié par des motifs tirés de la conservation et de la protection du domaine public ou de la sécurité de la circulation sur la voie publique » (CAA Bordeaux, 7 juill. 2016, Sté d'exploitation des établissements (SEE) Fernandes et a. req. n° 14BX02475).

Si des emplacements en stationnement payant sont créés le long de la voie publique, le maire doit, dans le cadre de la réglementation de la circulation et du stationnement, réserver un passage libre entre les emplacements ou permettre au riverain d'arrêter son véhicule en double-file le temps nécessaire au chargement et au déchargement (CE, 26 févr. 1969, Fédération nationale des clubs automobiles, req. n° 73522). Il peut cependant interdire tout stationnement sur le côté d'une rue, pour autant que les riverains puissent s'arrêter sur l'autre côté de cette voie (CE, 26 mai 1975, Jaillard).

Le principe est que « sauf dispositions législatives contraires, la qualité de riverain d'une voie publique confère à celui-ci le droit d'accéder à cette voie ; que ce droit est au nombre des aisances de voirie dont la suppression donne lieu à réparation au profit de la personne qui en est privée » (CE, 19 janv. 2001, Départ. du Tarn-et-Garonne, req. n° 297026).

Ainsi, lorsque l'exécution de travaux publics supprime ou entrave l'exercice du droit d'accès, le riverain a droit à une indemnité pour rupture d'égalité devant les charges publiques lorsque les atteintes présentent, selon la jurisprudence, un

« préjudice anormal et spécial » ou « excédant les inconvénients normaux de voisinage ». Cette disposition ne s'applique pas s'il peut accéder à son immeuble autre part, même de façon moins aisée. Le commerçant qui voit ses clients contraints de faire un long détour pour pouvoir accéder à son établissement subit un préjudice anormal et spécial justifiant une indemnisation. Un tel préjudice n'est pas constitué lorsque l'accès à son établissement n'a pas été rendu « excessivement difficile » dès lors qu'il est constant que les clients pouvaient continuer à y accéder en dépit d'un temps de trajet un peu plus long, nonobstant le fait que la durée des travaux ayant rendu l'accès plus compliqué n'a été que de quelques mois (CAA Paris, 29 juill. 2016, Sté Jeels, req. n° 15PA00135).

Il en va de même du riverain qui ne peut plus accéder à son immeuble du fait de modifications apportées à la voie publique ayant entraîné l'exhaussement du seuil d'accès (CAA Nancy, 4 déc. 1990, req. n° 89NC00866).



Rue en chantier

Source : ATTF

## Droit de vue

Le droit de vue est le droit de maintenir ou d'ouvrir des fenêtres et, d'une façon plus générale, d'ouvrir des jours donnant sur la voie publique.

Ce droit s'applique sans préjudice des règles issues du Code civil en ce qui concerne les relations de voisinage, ainsi que celles du code de l'urbanisme ou du règlement de zone de la commune si elle est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, et celles du code du patrimoine, pour tenir compte notamment du régime des immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Un tel préjudice n'est cependant pas constitué, par exemple, dans le cas de l'octroi d'un droit d'occupation temporaire d'une partie du trottoir accordé à un commerçant devant son magasin, le maire n'ayant méconnu ni l'intérêt général, ni les impératifs de la bonne conservation du domaine communal, dès lors que cette autorisation ne porte pas une atteinte illégale aux droits notamment d'accès et de vue que le voisin tient de sa qualité de riverain de cette même voie publique (CE, 24 mars 1989, Ville de Suresnes, req. n° 87492).

## Droit de déversement des eaux

Les riverains des voies publiques peuvent déverser sur celles-ci les eaux pluviales et les eaux de sources qui s'écoulent naturellement de leurs fonds, « sans que la main de l'homme y ait contribué » (C. civ., art. 640), c'est-à-dire sans modification de l'écoulement.

Cette expression réserve ainsi le droit de déversement aux seules eaux naturelles, ce qui exclut formellement, par exemple, le déversement d'eaux ménagères ou d'eaux résultant du lavage de véhicules ou de la vidange de piscines.

Ce droit de déversement est étendu aux eaux pluviales provenant des toits (C. civ., art. 681). La personne publique gestionnaire du domaine public peut toutefois imposer des contraintes dans l'intérêt de la conservation des voies (comme le déversement dans des canalisations de l'eau s'écoulant des chenaux).

Toutefois, l'eau collectée par les toitures ne peut être déversée directement sur la voie publique, pas plus que les eaux pluviales issues des balcons et des loggias. Les eaux pluviales doivent donc être collectées et conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente, puis jusqu'au caniveau ou fossé, par une gargouille ou par un caniveau.



Descente de toiture et extrémité de gargouille

Source : ATTF

Les travaux doivent préalablement être autorisés par la personne publique en charge de la gestion du domaine public routier (voir fiche n° 04 – Autorisations privatives d'occupation du domaine public routier, conditions particulières d'utilisation du sol et du sous-sol de la voie publique).

Le propriétaire riverain est tenu de respecter le règlement d'assainissement et les contraintes qu'il impose (ouvrages d'infiltration, limites de débit, dimensionnement des ouvrages, caractéristiques des gouttières...). En outre, le fait que le riverain dispose d'un droit de déversement n'est pas exclusif de la possibilité pour la collectivité gestionnaire de le faire participer au financement des travaux nécessaires à la réalisation de ce déversement dans les conditions requises (voir Fiche n° 08 : Eaux pluviales et voirie).

En revanche, lorsqu'à l'occasion de travaux sur la chaussée, l'accès à la propriété des riverains est supprimé, la collectivité locale ne peut pas imposer aux riverains de solliciter une demande d'accès au domaine public ni mettre à leur charge les travaux nécessaires au rétablissement de l'accès, dont le creusement du fossé les a privés (CAA Bordeaux, 3 juill. 2008, req. n° 05BX01899).

## Obligations des riverains des voies publiques

Outre la servitude d'alignement [voir la fiche n°05 - *Alignement*], le riverain doit supporter certaines servitudes : servitudes d'accès, de visibilité, d'ancrage et d'appui, de recul et la servitude relative aux plantations.

Il peut, également, être tenu d'une obligation d'entretien des trottoirs et caniveaux au droit des voies livrées à la circulation publique, sauf à acquitter une taxe de balayage, dès lors que la collectivité se substitue à lui dans cette obligation.

### Servitudes d'accès

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations n'ont pas de droit d'accès direct à ces voies (*C. voirie routière, art. L. 122-2, L. 151-3 et L. 152-1*).

Cependant, s'agissant des routes express et des déviations, les interdictions d'accès ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles concernées.

### Servitudes de visibilité

#### • Principe

Aux termes de l'article L. 114-1 C. voirie routière : *« Les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité ».*

Fondées sur un plan de dégagement qui détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes, celles-ci :

- peuvent être étendues aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ;
- s'appliquent à toutes les voies publiques, à l'exclusion des chemins ruraux ;

Elles ne continuent à être opposables, passé le délai d'un an après l'accomplissement des

formalités de publicité, que si elles sont annexées au plan local d'urbanisme. En l'absence de PLU, elles ne sont opposables que si elles ont fait l'objet de mesures de publicité (*C. urb., art L. 151-43 et L. 152-7*).

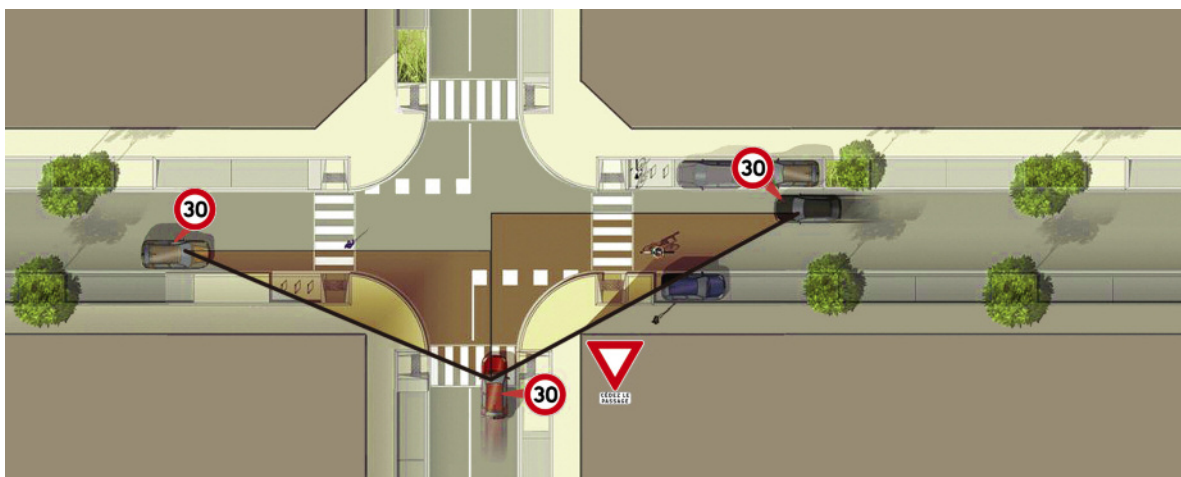
#### • Contenu des servitudes

Les servitudes de visibilité comportent :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement ;
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
- le droit pour la personne publique gestionnaire d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (*C. voirie routière art. L. 114-2*).

#### • Cas particulier de la police de l'élagage

L'élagage destiné à limiter l'avancée des plantations sur la voirie peut être imposé aux propriétaires riverains à plusieurs titres par plusieurs autorités. Ainsi, au titre de son pouvoir de police municipale, le maire peut imposer aux propriétaires *« de procéder aux travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage »*. Il y procède d'office aux frais de ces propriétaires négligents après mise en demeure restée sans résultat (*CGCT, art. L. 2212-2-2*). La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a complété ce dispositif en prévoyant que *« En dehors des agglomérations,*



Source : Cédric Ansart - Cerema Territoires et ville

La visibilité est assurée à droite comme à gauche

*le président du conseil départemental exerce, en matière d'entretien des plantations privées pouvant constituer des menaces pour les voies départementales, les compétences attribuées au maire par l'article L.2212-2-2 CGCT» (C. voirie routière, art.L.131-7-1).*

Les propriétaires riverains des voies publiques peuvent également être contraints de respecter les règles de gestion forestière prévues à l'article L.131-8 du nouveau code forestier (C. voirie routière, art. L.114-7), comprenant notamment l'élagage et la taille en permanence des arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale. Par ailleurs, les opérations de débroussaillage des abords des voies publiques (lesquelles opérations peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents des coupes : C. forest., art. L. 131-10) peuvent être exécutées dans les conditions prévues par le nouveau code forestier, c'est-à-dire par la personne publique elle-même et à ses frais, après en avoir informé le propriétaire (C. voirie routière, art. L. 114-8), selon les modalités prévues à l'article L. 134-10 du code forestier.

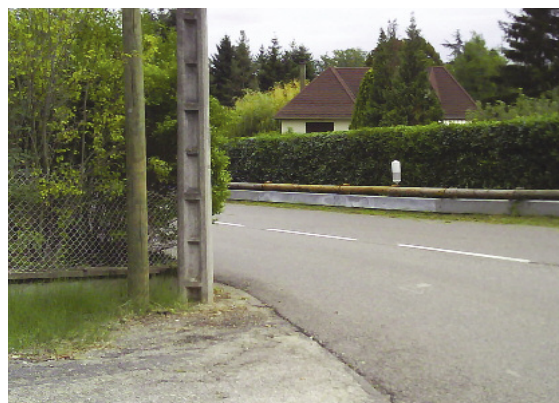
Enfin, « Dans la mesure où la protection contre les incendies le rend nécessaire, le représentant de l'État dans le département peut, au voisinage des voies ouvertes à la circulation publique, prescrire aux propriétaires de respecter des règles spéciales de gestion forestière sur des bandes latérales sans que le total des largeurs de ces bandes n'excède 100 mètres » (C. forest., art. L. 131-8). Ces règles peuvent comprendre l'élagage, le cas échéant d'office, après mise en demeure restée sans effet, aux frais du propriétaire.

#### • Plan de dégagement

Le plan de dégagement, qui détermine pour chaque parcelle la nature des servitudes de visibilité qui l'affectent, est soumis à une enquête publique organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. Il est approuvé par le préfet le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (C. voirie routière, art. L. 114-3 et R. 114-1).

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à courir à la date de cette notification.

Toute infraction au plan de dégagement (plantation, refus de suppression d'une plantation...) constitue une contravention punie de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5<sup>e</sup> classe (1 500 euros au plus), sans préjudice de la possibilité pour le propriétaire de la voie d'exercer un recours contre l'auteur des travaux : dès lors qu'il y a infraction à la police de la conservation du domaine public routier, l'action en réparation de l'atteinte portée au domaine public



Visibilité réduite à gauche



Visibilité réduite à droite

routier, notamment celle tendant à l'enlèvement des ouvrages faits, est imprescriptible (C. voirie routière, art. L. 116-1 s.).

Il s'agit d'une infraction dite « continue » : elle se poursuit dans le temps tant qu'il y a violation des dispositions du plan de dégagement. L'infraction cesse et la prescription par un an de l'action publique (durée pendant laquelle une action pénale peut être engagée) commence le jour où la violation du plan prend fin. Autrement dit, les poursuites pénales peuvent être engagées du jour où l'infraction est constituée jusqu'à un an après le jour où le propriétaire respecte les obligations qui sont les siennes.

#### • Indemnisation

L'établissement des servitudes ouvre droit, au profit des propriétaires, à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant (C. voirie routière, art. L. 114-4).

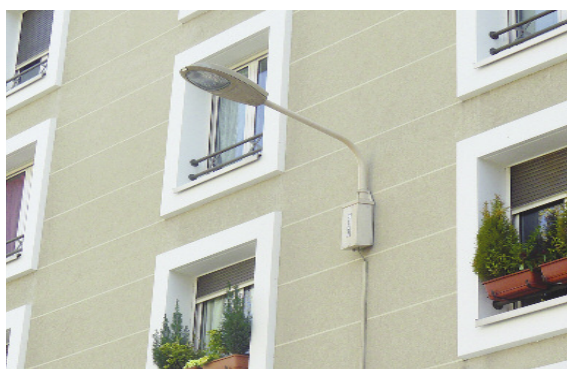
À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation (saisine du juge de l'expropriation qui en détermine le montant).

## Servitudes d'ancrage et d'appui

Les façades, toitures et terrasses des immeubles riverains des voies publiques présentent un avantage certain pour l'implantation de câbles électriques.

Les propriétaires et ayant droits peuvent être contraints de les accepter, qu'il s'agisse d'appareils d'éclairage public et autres ouvrages de distribution d'énergie destinés à l'électrification des transports en commun.

Nous n'évoquerons pas, dans ce cadre, le régime des ancrages et appuis du code de l'énergie et relatif aux travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité, dans la mesure où il n'est pas spécifique aux immeubles riverains des voies publiques (C. énergie, art. L. 323-3 s.).



### • Principe

Le régime des servitudes d'ancrage et d'appui a été édicté pour la ville de Paris.

Toutefois, il est applicable, sur délibération de leur assemblée, aux communes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux syndicats mixtes compétents en matière de voirie ou d'éclairage public ou de transports en commun (C. voirie routière, art. L. 173-1).

La ville de Paris, et sous réserve d'une délibération préalable destinée à rendre applicable ce dispositif sur leur territoire, les communes ou leurs groupements compétents, peuvent ainsi établir des supports et ancrages pour les appareils d'éclairage public ou de signalisation et, s'il y a lieu, pour les canalisations et les appareillages s'y rapportant, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains.

Elles peuvent également établir des conduits ou supports sur le sol ou sous le sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes.

Les exploitants des réseaux ferrés de transports en commun ont les mêmes droits en ce qui concerne les supports des appareils de signalisation (C. voirie routière, art. L. 171-4).

### • Régime

Lorsque les travaux entraînent une dépossession définitive, et à défaut d'accord amiable, il est fait application de la procédure d'expropriation (C. voirie routière, art. L. 171-3).

Si, en revanche, les opérations relatives à l'établissement et à l'entretien des appareils d'éclairage public et de signalisation ainsi que des câbles électriques pour les transports en commun affectent les propriétés riveraines sans entraîner de dépossession définitive, les modalités suivantes doivent être respectées (C. voirie routière, art. L. 171-2) :

- ces servitudes ne peuvent être imposées qu'aux immeubles riverains des voies publiques et non aux immeubles riverains d'une voie privée, même ouverte à la circulation publique ;
- en vue de l'étude des projets d'établissement des installations, et à défaut d'accord amiable les agents de l'administration ne peuvent pénétrer dans les propriétés privées qu'en vertu d'une autorisation spéciale du préfet donnée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics (C. voirie routière, art. L. 171-6) ;
- à défaut d'accord des propriétaires intéressés, la décision autorisant la pose des installations est prise après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration (C. voirie routière, art. L. 171-7) ;
- un arrêté municipal détermine les travaux à exécuter. Ces travaux ne peuvent commencer que trois jours après notification individuelle aux intéressés, sauf urgence justifiant que le maire prescrive l'exécution immédiate des travaux par arrêté motivé. En cas d'absence des propriétaires intéressés, les notifications et avertissements peuvent être déposés en mairie. Si les travaux n'ont pas été commencés dans les quinze jours de la notification, celle-ci doit être renouvelée (C. voirie routière, art. L. 171-8). Si l'arrêté du maire autorisant l'établissement des appareils d'éclairage public ou de signalisation n'est pas suivi d'un commencement d'exécution dans les six mois de sa date ou dans les trois mois de sa notification, il est périmé de plein droit (C. voirie routière, art. L. 171-9).

### • Indemnisation des propriétaires riverains

La servitude n'entraîne aucune dépossession définitive : les propriétaires riverains conservent le droit de réparer, surélever ou démolir leurs immeubles.

Ils doivent cependant, avant tout commencement des travaux, prévenir le maire par lettre

recommandée avec accusé de réception (C. voirie routière, art. L. 171-5 et R. 171-2).

Aucune indemnité n'est due pour l'établissement de cette servitude, mais les propriétaires concernés peuvent être indemnisés pour des dégâts consécutifs à l'installation ou à l'entretien des supports, en cas de dommage direct, matériel et certain. Le contentieux relève du tribunal d'instance, les actions en indemnités étant prescrites par deux ans à compter du jour où les travaux ont pris fin (C. voirie routière, art. L. 171-10 et L. 171-11).

## Servitude de recul

Selon le Code de l'urbanisme :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (art. L. 111-6).*

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes auxquelles le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale a étendu l'application de ce dispositif.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- «aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières» ;
- «aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières» ;
- «aux bâtiments d'exploitation agricole» ;
- «aux réseaux d'intérêt public» ;
- «à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes».

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, *«peut fixer des règles d'implantation différentes de [celles-ci] lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages» (C. urb., art. L. 111-8).* Ces règles d'implantation peuvent également, dans les mêmes conditions, être adaptées dans les communes dotées d'une carte communale, sur demande du conseil municipal formulée au préfet et après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages (C. urb., art. L. 111-9).

En tout état de cause, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, sous réserve de l'accord du préfet, *«lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue [par cet article], dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation».*

## Servitude de nettoyage

### • Obligation de nettoyage

Le maire peut imposer aux riverains des voies publiques de débarrasser tout ce qui nuit à la propreté et à la salubrité, la police municipale ayant pour objet notamment *«tout ce qui intéresse la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoyage... (et) l'enlèvement des encombrants» (CGCT, art. L. 2212-2, 1°).*

Il peut ainsi leur prescrire de balayer et de désherber le trottoir et le caniveau au droit de leur propriété (CE, 15 oct. 1980, Garnotel) ou de les déneiger, ou de rassembler la neige en vue d'en faciliter l'enlèvement par les services municipaux (rép. min. quest. écrite n° 01781, JO Sénat, Q, 24 juill. 2018).

Le règlement sanitaire départemental, dans le souci de maintenir la propreté et la salubrité des voies publiques, interdit également d'y jeter les poussières collectées dans les immeubles (art. 96), renvoie au maire le soin de définir les règles d'hygiène à y observer afin *«de prévenir les risques imputables aux déjections de quelque nature qu'elles soient» (art. 97)*, prohibe le dépôt de cadavres d'animaux (art. 98) et interdit, plus généralement, *«d'effectuer des dépôts de quelque nature que ce soit..., d'y pousser ou projeter les ordures ou résidus de toute nature» (art. 99.2).* Il impose aussi aux propriétaires riverains des voies livrées à la circulation publique où le service de balayage n'est pas assuré par la municipalité, de balayer ou de faire balayer, après arrosage (art. 99.1).

Le manquement à cette obligation caractérise une contravention à un arrêté de police légalement pris et est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 1<sup>re</sup> classe (38 euros) (C. pén., art. R. 610-5).

Elle peut être constatée par procès-verbal par les agents de police municipale, dès lors qu'elle est commise sur le territoire communal et qu'elle ne nécessite pas de leur part d'actes d'enquête (CGCT, art. R. 2212-15).

Si les propriétaires n'y procèdent pas, le maire peut, en cas d'urgence, y pourvoir d'office au titre de son pouvoir de police municipale (sécurité et salubrité).



Source : Cerema-Est



Cependant, contrairement à ce qui est prévu dans certains domaines (comme l'obligation d'entretenir les terrains non bâtis situés à l'intérieur d'une zone d'habitation – CGCT, art. L. 2213-25), il n'existe pas de disposition permettant de mettre en demeure les propriétaires riverains concernés d'exécuter les travaux ou de mettre les frais engagés par la commune à leur charge. Il s'agit en effet ici d'une mesure liée à l'ordre public qui présente un caractère collectif auquel il appartient à la commune de pourvoir (CE, 6 avril 1998, *Sarl Anciens Établissements Ousteau et Cie*, req. n°142845). Il est donc seulement possible de dresser procès-verbal de la contravention qu'ils ont commise en s'abstenant d'exécuter cette obligation et de la transmettre au Tribunal de police aux fins de poursuites.

Cette obligation de nettoyage qui peut être mise à la charge des propriétaires riverains ne remet pas en cause « l'obligation générale d'entretien à laquelle sont soumis les propriétaires et affectataires du domaine public comporte celle d'éliminer ou de faire éliminer les déchets qui s'y trouvent » (CGCT, art. L. 2224-17).

Elle n'affranchit donc pas ces propriétaires et affectataires du domaine public routier de leur obligation d'entretien de façon à permettre l'usage des voies et trottoirs conformément à leur destination.

#### • Taxe de balayage

Lorsque la commune assure le balayage de ces voies en lieu et place des riverains, elle peut instituer une taxe destinée à couvrir les dépenses occasionnées, dite « taxe de balayage » (CGI, art. 1528 ; ann. II, art. 317). Cette taxe, dont le tarif est délibéré en conseil municipal, repose uniquement sur les nécessités de la circulation, de la salubrité et de la propreté de la voie publique et sa valeur, et exclut la valeur des propriétés riveraines.

Son produit ne peut pas dépasser les dépenses occasionnées à la commune du fait du balayage de la superficie des voies livrées à la circulation publique, telles que constatées dans le dernier compte administratif de la commune (CGI, art. 1379 et 1528. – CGI, ann. II, art. 317 - Doc. adm. DGI, 6 F-122). La taxe est due par les propriétaires riverains des voies livrées à la circulation publique. Elle est assise sur la surface de ces voies, au droit de la façade de chaque propriété, sur une largeur égale à celle de la moitié desdites voies dans la limite de six mètres. La Direction des finances publiques doit communiquer aux communes qui en font la demande les informations cadastrales nécessaires au calcul des impositions et ce, avant le 1<sup>er</sup> février de l'année précédant celle de l'imposition.

Lorsque le conseil municipal a délibéré pour instituer la taxe, il doit communiquer au préfet de département, chaque année avant le 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédant celle de l'imposition, le tarif de la taxe. Le préfet l'arrête après vérification du respect du plafond.

La loi de finances pour 2010 a supprimé la possibilité jusqu'alors offerte aux communautés d'agglomération de se substituer aux communes membres pour instituer la taxe de balayage, cette option étant restée largement inappliquée (L. fin. 2010, art. 77).

Cette même loi a supprimé le dispositif qui prévoyait que « le paiement de la taxe n'exempte pas les riverains des voies publiques des obligations qui leur sont imposées par les règlements de police en temps de neige et de glace » (CGI, annexe II, art. 317 - L. fin. 2010, art. 97). Ce qui laisse supposer, faute de nouvelle disposition contraire, que le paiement de cette taxe les exempte désormais de cette obligation.

#### • Propriétaires assujettis

Tout propriétaire d'un immeuble riverain d'une telle voie est légalement assujéti à cette taxe :

- même s'il n'a pas pu accéder à sa propriété pendant quelque temps en raison de travaux (CE, 22 mai 1939, *Soc. industrielle et commerciale*) ;
- même si cet immeuble n'est pas bâti (CE, 23 fév. 1987, *SCI du 64 rue Crozatier*) ;
- même si, non bâti, il est simplement clos de murs (CE, 23 juin 1922, *Fournier*).

Toutefois, l'obligation de balayer devant les bâtiments n'emporte pas celle de balayer une ruelle qui fait partie d'une propriété privée, même si cette dernière, dépourvue de clôture, aboutit à la voie publique.

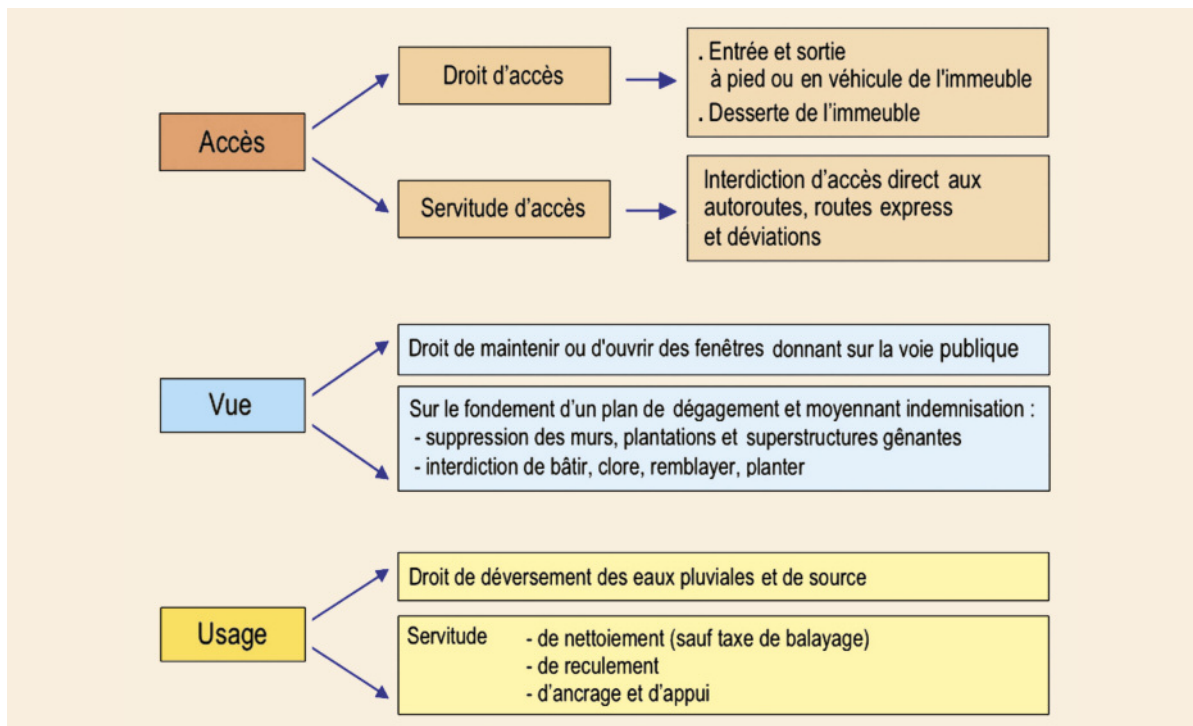
#### • Répartition des compétences

Si le maire est bien compétent au titre de sa police de l'ordre public pour imposer le nettoyage des voies publiques aux riverains, il appartient à la seule commune (et partant, au conseil municipal) de décider d'imposer une taxe de balayage (CGI, art. 1379, I).

En revanche :

- la taxe de balayage est perçue par les communautés urbaines (CGI, art. 1609 bis, II, 2°) ou les communautés d'agglomération (CGI, art. 1609 nonies D), lorsqu'elles assurent le balayage de la superficie des voies livrées à la circulation publique, qui incombe aux propriétaires riverains ;
- le produit de cette taxe est perçu par les communes membres d'une communauté ou d'un syndicat d'agglomération nouvelle visés à l'article 1609 nonies B (CGI, art. 1379, III).





### • Responsabilités

Si le riverain est tenu, par arrêté, de pourvoir à une obligation d'entretien au droit de sa propriété, il devient corrélativement responsable des dommages qui seraient liés à une carence ou une insuffisance de sa part. Cette responsabilité est modulée à la fois par l'obligation de prudence des usagers des trottoirs et par les circonstances qui peuvent avoir mis les riverains dans l'impossibilité d'assurer efficacement leur obligation.

Ainsi, selon la jurisprudence :

- en l'état d'un accident survenu à un piéton ayant fait une chute, en ville, sur un trottoir recouvert de neige, les juges du fond ont pu estimer qu'**aucune faute ne pouvait être reprochée aux riverains**, l'obligation de balayer la neige qui leur est imposée n'ayant pas pu recevoir l'application au moment de l'accident survenu dans la soirée, alors qu'il **neigeait depuis le matin et que la chute de neige s'accroissait sans cesse rendait toute manœuvre de balayage inefficace** (Cass. civ. 2<sup>e</sup>, 27 oct. 1976, pourvoi n° 75-11851 : Bull. civ. II, n° 293) ;
- la chute sur le trottoir s'est produite par temps de neige, « le sol étant mouillé, mais le trottoir qui avait déjà été nettoyé était boueux et recouvert d'une fine couche de neige fraîche **mais qui n'était pas telle que la police dû intervenir auprès des riverains** » (Cass. civ. 2<sup>e</sup>, 17 juin 1960 : Bull. civ. II, n° 388) ;
- à propos d'un piéton qui a glissé sur une plaque de verglas formée dans le caniveau : « la **défectuosité du caniveau et la plaque de verglas qu'elle a rencontrées, de par leur taille et leur situation, n'excédaient pas les risques contre lesquels les usagers de la voie publique**



Source : ATTF

**doivent se prémunir en prenant toutes les précautions utiles et dont ils sont tenus de supporter les conséquences** ». Ainsi, « les circonstances de la chute de la requérante ne révèlent pas de défaut d'entretien normal de la chaussée » (CAA Nancy, 4 août 2005, n° 03NC00923) ;

- à propos de la chute d'un piéton du fait de la présence d'une déjection canine : « si la direction de la propreté urbaine de la communauté urbaine soutient qu'elle procédait chaque jour, entre 5 heures 30 et 12 heures 30, à un balayage manuel de la voie publique à l'endroit où l'accident s'est produit et chaque semaine à un lavage à l'aide d'un dévidoir, il résulte des attestations produites au dossier que cet entretien n'était pas effectif et que cet endroit était habituellement souillé et qu'ainsi, elle n'établit pas avoir normalement entretenu l'ouvrage public dont elle a la charge. Sa responsabilité doit donc être engagée. **Toutefois, l'obstacle en cause était visible et pouvait être évité par un piéton normalement**

**attentif** ». Ainsi, la victime « **a commis une faute d'inattention de nature à réduire d'un tiers la responsabilité de la communauté urbaine** » (CAA Marseille, 21 avr. 2010, M<sup>me</sup> Otten, n° 07MA03276).

Il faut également tenir compte du fait que la victime peut préférer mettre en jeu la responsabilité de la commune, à la solvabilité plus certaine que celle du riverain :

- soit pour faute, du fait de la carence du maire en tant qu'autorité de police à ne pas avoir assuré l'entretien et la sécurité des lieux de passage ;
- soit pour défaut d'entretien du domaine public, lorsque la commune est tenue de cet entretien en sa qualité de propriétaire ou d'affectataire de la voirie, étant entendu que dans ces deux cas, la faute de la victime peut exonérer partiellement ou totalement la commune de sa responsabilité, comme le fait de rapporter qu'il n'y a pas eu défaut d'entretien ou que le maire a pris toutes les dispositions possibles.

Ainsi,

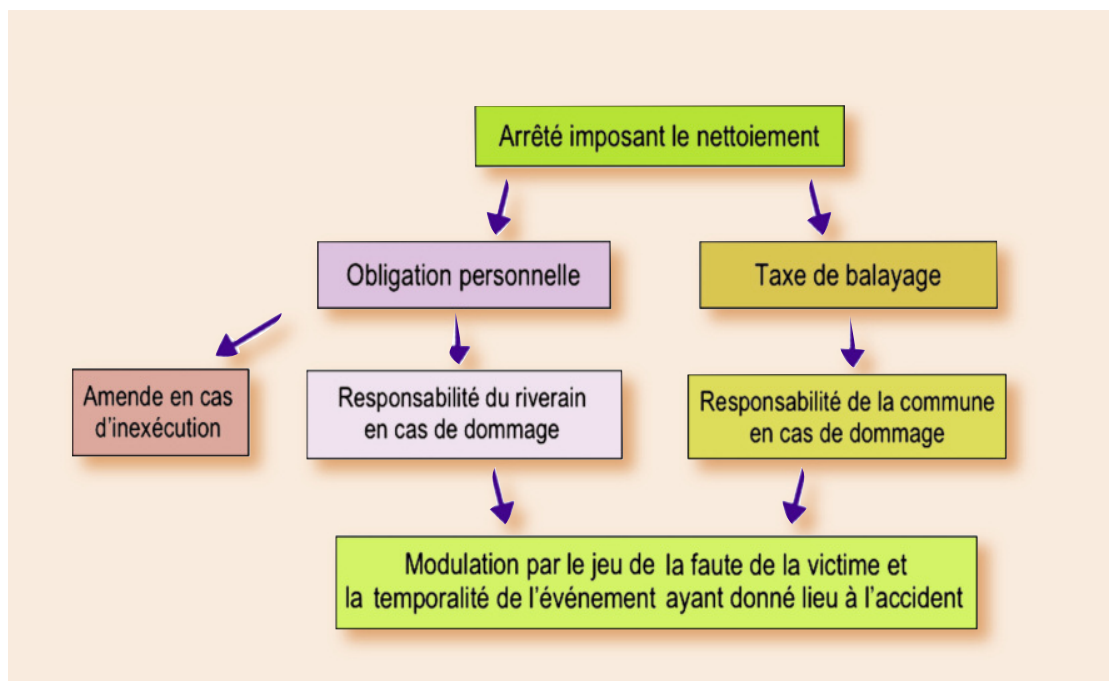
- le requérant ne démontre pas « **qu'eu égard aux conditions météorologiques défavorables prévalant à cette époque à Besançon, la présence de verglas sur le trottoir, rue Battant, n'était pas un obstacle contre lequel il appartenait aux usagers de la voie publique normalement attentifs de se prémunir en prenant toutes précautions utiles et dont ils sont tenus de supporter les conséquences en cas de chute** » (CAA Nancy, 5 mai 2010, req. n° 09NC01127) ;
- « **l'accident dont a été victime Mme X... sur le trottoir de la rue Thiers à Lannemezan est directement imputable à la présence d'une plaque de verglas ; qu'il est constant que l'eau à l'origine de la formation de cette plaque de verglas provenait d'une jardinière d'un balcon de l'immeuble surplombant le lieu de l'accident ; qu'il ne résulte pas de l'instruction que la formation d'une plaque de verglas à cet endroit ait eu un caractère habituel ni que cette plaque se soit formée depuis assez longtemps pour que la commune de Lannemezan ait pu procéder au sablage des lieux ou mettre en place une signalisation adéquate ; qu'elle ne constitue pas, dès lors, un défaut d'entretien normal de nature à engager la responsabilité de la commune de Lannemezan envers Mme X...** » (CAA Bordeaux, 3 mai 2001, MAIF, req. n° 97BX01701) ;
- « **considérant qu'il résulte de l'instruction que la plaque de glace à l'origine de l'accident excédait, par son importance, les obstacles que les usagers d'une voie publique doivent normalement s'attendre à rencontrer, même en hiver, dans la traversée d'une agglomération ; que les panneaux de signalisation dont la commune invoque l'existence et qui pour l'un signalait un danger non identifié, pour l'autre un danger constitué par la**

**présence de gravillons ne peuvent être regardés, dans les circonstances de l'espèce, comme suffisants pour avertir clairement les usagers des risques graves et particuliers que présentait la circulation en raison de la présence de cette couche de glace, laquelle n'a pu être efficacement traitée par une simple mesure de salage réalisée la veille de l'accident ; qu'ainsi, la Commune de Montluel n'apporte pas la preuve de l'entretien normal de la voie publique ; que, contrairement à ce que soutient l'appelante, il n'est pas établi que la victime circulait, au moment de l'accident, à une vitesse excessive et qu'il ne résulte, par ailleurs, pas de l'instruction qu'elle ait commis une quelconque imprudence fautive ; que par suite la Commune de Montluel n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon l'a déclarée entièrement responsable de l'accident dont s'agit** » (CAA Lyon, 22 déc. 2009, Cne de Montluel, req. n° 07LY01591. Solution rendue à propos de la chaussée, mais transposable aux trottoirs).

La commune pourra, le cas échéant, exercer une action récursoire contre le riverain défaillant qui était tenu de procéder au nettoyage, aux fins de mettre en jeu sa responsabilité à son égard (solution très rare en pratique).

Ces jurisprudences ne font cependant pas obstacle à la possibilité de rechercher la responsabilité du propriétaire riverain en raison d'un accident qui serait lié à la chute de la neige amassée sur son toit.

Ainsi, si un véhicule est endommagé par cette chute de neige glissant du toit d'un immeuble, son propriétaire peut engager une action en réparation contre le propriétaire de cet immeuble, dès lors que la chute de celle-ci aurait pu être évitée si des précautions particulières avaient été prises dans une région et lors d'une saison où les chutes de neige sont abondantes, pour autant que la victime n'a commis aucune infraction à la réglementation du stationnement. Le propriétaire de l'immeuble a ainsi commis une faute qui engage sa responsabilité sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil (et désormais art. 1240 et 1241 du Code civil) (Civ. 2°, 19 juin 1980, n° 78-16360).



Collection

**Références**

ISSN : 2276-0164

2019 / 48

*mise à jour  
septembre 2019*

**Contributeur** Philippe Billet - Professeur de droit public - U. Jean Moulin - Lyon 3  
*Of Counsel* auprès de Hélios Avocats (<http://www.helios-avocats.com>)

**Participants au groupe de travail**

Anne-Claire Lamare et Jean-Paul Truffly, *ATTF* - Claude Faure, *AITF*  
Nicolas Furmanek, Cerema Territoires et ville - *VOI/CGR*

**Contacts** Nicolas Furmanek - Cerema Territoires et ville - *VOI/CGR*

Tél. : +33 (0)4 72 74 58 54 - [nicolas.furmanek@cerema.fr](mailto:nicolas.furmanek@cerema.fr)

[voi.DtecTV@cerema.fr](mailto:voi.DtecTV@cerema.fr)

La série de fiches « Gestion du Domaine Public Routier - Voirie et espaces publics » a été réalisée sous le pilotage du Cerema Territoires et ville.

Ce document ne peut pas engager la responsabilité de l'Administration ni celle des rédacteurs.

Ces fiches sont disponibles sur la Librairie en ligne du Cerema : [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr).

© 2019 - Cerema

*La reproduction totale  
ou partielle du document  
doit être soumise à  
l'accord préalable  
du Cerema*

**La collection « Références » du Cerema**

Cette collection regroupe l'ensemble des documents de référence portant sur l'état de l'art dans les domaines d'expertise du Cerema (recommandations méthodologiques, règles techniques, savoir-faire...), dans une version stabilisée et validée. Destinée à un public de généralistes et de spécialistes, sa rédaction pédagogique et concrète facilite l'appropriation et l'application des recommandations par le professionnel en situation opérationnelle.

Aménagement et cohésion des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment