



Pérennisation juridique et technique des ouvrages de DFCI

Note d'information relative à la mise en place de servitudes de passage et d'aménagement pour la création ou la mise aux normes d'équipements de DFCI

Contact : Emmanuelle GUIGUES 06 12 01 02 76 / emmanuelle.guigues@corse-du-sud.chambagri.fr

Contexte

Afin d'assurer la protection des massifs forestiers, des pistes, citernes et autres infrastructures de défense des forêts contre l'incendie ont été créées dans les années 1980.

Pour permettre leur création et leur pérennisation, **une servitude de passage et d'aménagement** est établie par l'État à son profit ou au profit d'une autre collectivité publique, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'une association syndicale.

Si la bande de roulement de ces voies excède 6 mètres ou si la surface au sol de l'équipement excède 500 m², l'établissement de cette servitude est précédé d'une enquête publique.

En deçà de ces dimensions et c'est le cas pour la plupart des ouvrages de DFCI existants ou planifiés, les procédures de servitude sont simplifiées.

En foncier privé, en 2A comme en 2B, ces infrastructures ont longtemps été créées sur la base d'autorisations écrites des propriétaires, dont la valeur juridique est peu solide. Cette situation laisse planer un risque juridique et pénal important pour les collectivités intervenant en entretien sur ces ouvrages, pour les services intervenants sur ces équipements et les propriétaires des fonds dont la responsabilité peut être engagée en cas d'accident sur ces voies non signalisées. Le risque juridique et pénal pour les propriétaires est lié à l'absence d'arrêté de servitude sur une piste qui traverse leur propriété. Pour la collectivité, il en est de même. C'est l'absence d'arrêté de servitude qui peut entraîner un risque juridique si elle intervient en propriété privée sans un cadre réglementaire défini.

La servitude de passage et d'aménagement DFCI

Ces servitudes sont établies par l'Etat, sous la forme d'un arrêté préfectoral, au bénéfice de collectivités publiques, groupements de collectivités territoriales (communauté de communes, EPCI), associations syndicales, SIVOM, SIVU, État éventuellement. Les règles de la servitude s'appliquent aux propriétaires et ayant droits.

La servitude en place reste valable et les obligations se transfèrent aux propriétaires successifs.

Les terrains pouvant faire l'objet d'une servitude

Les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs ou de clôtures ne peuvent être concernés par une servitude DFCI (Article L134-2 Code Forestier). Par conséquent, seuls les terrains non bâtis peuvent faire l'objet de la servitude.

Le bénéficiaire de la servitude en Corse

En Corse, les bénéficiaires de cette servitude sont au nombre de trois :

- la Collectivité de Corse (pour les servitudes établies au bénéfice des anciens conseils départementaux),
- les communautés de communes ayant opté pour la compétence DFCI,
- les communes.

Publicité foncière (service des hypothèques)

En raison de la limitation du droit de disposer de son bien librement sur l'emprise de la servitude, la servitude DFCI doit être normalement publiée par le notaire au fichier immobilier situé à la Conservation des hypothèques. A ce jour, l'inscription des servitudes de DFCI au service de la publicité foncière n'est pas encore réalisée. Cette démarche est inscrite comme indispensable dans le projet de plan d'action PPFENI en cours d'élaboration. De plus, la Corse faisant l'objet d'un marché foncier important et où les mutations de propriétés y sont fréquentes, la publication de la servitude aux hypothèques paraît pertinente.

Le coût de cette formalité doit être supporté par le bénéficiaire de la servitude.

Remarque : L'inscription en conservation des hypothèques est mentionnée dans les arrêtés préfectoraux.

Exemple : Extrait de l'article 9 dans l'Arrêté préfectoral n° 2A-2019-09-02-007 servitude de passage pour la piste de liaison DFCI de Strada Livisani commune d'Olivese.

Article 9 : Hypothèque.

La présente servitude sera inscrite en conservation des hypothèques. Lors de toute cession, le propriétaire du fond qui la supporte est tenu d'en informer le nouveau détenteur.

Statut et usage des pistes bénéficiant d'une servitude DFCI

Les propriétaires des terrains traversés par la piste conservent la propriété des parcelles concernées. La piste dotée de servitude dispose du statut de « voie spécialisée non ouverte à la circulation générale ». **Il est donc primordial que chaque arrêté préfectoral énonce au cas par cas les personnes autorisées à emprunter la voie.**

Ainsi, seront systématiquement autorisés à emprunter la piste :

- les services en charge de la prévention des incendies de forêt,
- les services de lutte contre les incendies,
- les personnes dépositaires de l'autorité publique.

Pourront être systématiquement autorisés à emprunter la piste :

- les propriétaires de parcelles traversées pour un usage à titre privé,
- les propriétaires des parcelles riveraines ou non de celles traversées et disposant d'un droit de passage sur ces dernières en vertu de l'article 682 du code civil
- les ascendants et descendants des propriétaires de ces parcelles pour un usage à titre privé,
- les titulaires de baux sur les parcelles grevées par la servitude.

Enfin, pourront être autorisés selon les cas :

- les locataires d'habitations uniquement desservies par la piste (pour un usage à titre privé),
- les prestataires liés par contrat avec un propriétaire (ex : exploitants forestiers, ...).
- les agents des services publics ou des établissements en charge d'une mission de service public dans le cadre de la création ou de l'entretien d'équipements publics implantés sur les parcelles,
- les membres de l'association de chasse locale, uniquement dans le cadre du transport des postés, des prises et des chiens pour les battues de grand gibier.

Remarques :

- Lorsque, préalablement à l'instauration de la servitude, il existait une voie (voie privée, chemin ou sentier d'exploitation), il pourra être tenu compte des usages de cette voie pour déterminer la liste des personnes autorisées à l'emprunter,
- Les propriétaires qui ont des parcelles limitrophes à une piste dotée d'une servitude ne jouissent pas de l'accès à cette voie spécialisée. Il ne peut donc s'agir d'une voie ouvrant possibilité d'urbanisation par désenclavement des parcelles (Art L. 111-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les propriétaires qui ont des parcelles supportant une piste dotée d'une servitude ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques. Ces droits concernent essentiellement le déversement des eaux pluviales ou de ruissellement sur la voie, mais non pas l'accès à leur habitation.

Obligation des propriétaires et ayant droit de la voie et des riverains

Les propriétaires ne doivent pas s'opposer :

- au passage des services en charge de la prévention des incendies de forêt, des services de lutte contre les incendies et des personnes dépositaires de l'autorité publique (**Un portail pouvant être ouvert à tout moment par les services de lutte et ceux chargé de l'entretien ou de la surveillance est autorisé**),
- à la réalisation des travaux d'aménagement et d'entretien de l'infrastructure DFCI par le bénéficiaire de la servitude ou ses prestataires,
- dans le cas d'une Zone d'Appui à la Lutte (ZAL), au débroussaillage des abords de la voie sur deux bandes latérales sans que le total des largeurs de ces bandes n'excède 100 mètres.

Ils doivent veiller à respecter l'affectation de la piste et à ne pas l'endommager de telle façon qu'elle ne pourrait plus être utilisée par les services de secours

Obligations du bénéficiaire de la servitude

Le bénéficiaire de la servitude est tenu de réaliser les opérations d'entretien nécessaires au maintien dans un état fonctionnel de l'équipement DFCI bénéficiant de la servitude.

Si les travaux sur les ouvrages conduisent à des dégradations ou déplacements de clôtures existantes, la charge financière et opérationnelle des désagréments doit être prise en charge par le bénéficiaire de la servitude.

Il doit apposer aux entrées de la voie disposant d'une servitude de passage de DFCI, un panneau de type BO indiquant qu'elle est non-ouverte à la circulation générale.

Information préalable des propriétaires lors de travaux sur les infrastructures bénéficiant de servitude

Le propriétaire doit être avisé par le bénéficiaire de la servitude dix jours au moins avant le commencement des travaux, par lettre recommandée avec avis de réception (article R. 321-14-1 du code forestier).

Cette lettre indique la date de commencement des travaux ainsi que leur durée probable.

Comment est indemnisé le propriétaire dont le fonds est grevé par la servitude ?

« Le code forestier précise qu'à défaut d'accord amiable, le juge fixe l'indemnité comme en matière d'expropriation.

Cette indemnisation ne concerne que le préjudice résultant de l'institution de la servitude. S'agissant de l'indemnisation du fait de l'existence de la servitude, est indemnisé le préjudice direct, certain et matériel :

- préjudice direct : à savoir, avoir un lien de causalité avec l'emprise et non avec les ouvrages futurs qui y seront édifiés

- préjudice matériel : c'est-à-dire pouvoir être évalué en argent, ce qui inclut, a priori, la réparation du préjudice moral ou purement esthétique ; néanmoins, un bien immatériel, même de valeur symbolique peut être indemnisé.

De même, le préjudice lié à la dépréciation du bien est indemnisable.

- préjudice certain : c'est-à-dire être immédiatement chiffrable et réalisable avec certitude, que ce soit sur le plan juridique (possibilité d'exploiter le tréfonds, par exemple) ou matériel (pas une simple éventualité).

L'indemnité principale couvre la valeur vénale du bien. Il peut également être versé des indemnités accessoires : indemnité de remploi (acquérir un bien de même nature), indemnité de dépréciation du restant, ... »