



## Entretien et obligation concernant un pont privatif

-----  
Par Soso A

Bonsoir,

est-ce qu'un pont privatif doit obligatoirement figurer dans un acte de vente?

En effet, le pont qui nous relie à la voirie communale qui traverse le ruisseau du village se détériore et à ce jour aucun entretien n'est réalisé.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
"pont privatif" à qui ?

S'il vous appartient (= il est situé sur votre parcelle) vous devez l'entretenir.

S'il ne vous appartient pas mais que vous y profitez d'une servitude de passage, vous devez aussi l'entretenir.

cf code civil :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2040>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2040[url]

Si c'est une voie publique c'est la commune qui l'entretient.

-----  
Par Soso A

Merci pour votre retour.

La route c'est une départementale.

Nos bornes se situent avant le ruisseau. Le pont reliant la route et notre propriété.

-----  
Par yapasdequoi

Donc vous ne connaissez pas le propriétaire du pont ?

Demandez à la mairie.

-----  
Par Soso A

C'est une question à laquelle je n'arrive pas d'obtenir de réponse claire et tout le monde se lance la balle.

D'où ma question, un pont privatif ne doit-il pas être écrit dans l'acte de vente si nous en avons la propriété?

-----  
Par yapasdequoi

Si votre bornage de parcelle n'inclut pas ce pont, il ne vous appartient pas.

Si c'est votre seul accès à la voie publique (est-ce le cas ?) vous pouvez bénéficier d'une servitude pour enclavement.

Article 682

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 () JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Et dans tous les cas, l'entretien vous incombe :

Article 697Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Article 698Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

-----  
Par Soso A

On nous dit qu'on n'a pas besoin de servitude puisque nous avons un accès par ce pont à la voirie...

-----  
Par yapasdequoi

Vous devez bien savoir si ce pont vous appartient ou pas.

Et si vous ne vous l'utilisez pas, en effet vous n'avez pas besoin de servitude, ni d'ailleurs d'un pont.

Reprenons :

1/ ce pont vous appartient-il : oui ou non ? si vous ne savez pas demandez à votre notaire

2/ si ce pont ne vous appartient pas, est-il votre SEUL moyen de communication avec la voie publique ? oui ou non ?

-----  
Par Soso A

L'accès à notre maison se fait par ce pont, car il y a le ruisseau à traverser, nous l'utilisons tou les jour. Ce pont est ancien, voûté et non cadastré. Dans notre acte notarié, le pont ne figure nulle part. Sur le plan cadastral, nous voyons bien que les bornes sont avant le ruisseau.

M. Le Maire affirme qu'il est privatif, mai ne peut pas me l'atteste ni fournir d'écrit.

-----  
Par yapasdequoi

"privatif"? ou "privé" ?

Interrogez votre NOTAIRE !

-----  
Par Soso A

Quelle est la différence ?C'est notre Maire qui dit privatif.

-----  
Par yapasdequoi

privatif s'oppose à collectif

privé s'oppose à public

Vous êtes apparemment le seul qui utilise ce pont.

En gros le maire vous indique de vous débrouiller avec votre pont et se désintéresse du sujet.

Ne cherchez pas trop longtemps. Sauf si vous arrivez à prouver que c'est un ouvrage public, l'entretien vous incombe.

-----  
Par Soso A

Oui nous sommes les seuls à l'utiliser. Cependant comme il est en dehors de notre bornage et nous relis à la route départementale, pour moi il serait plus logique que se soit à minima 50/50

-----  
Par Soso A

Oui nous sommes les seuls à l'utiliser. Cependant comme il est en dehors de notre bornage et nous relis à la route départementale, pour moi il serait plus logique que se soit à minima 50/50

-----  
Par yapasdequoi

? 50/50 avec qui ?

Il faudrait pour ce type de répartition avoir justement un acte officiel de la servitude avec le propriétaire du pont indiquant le partage des frais.

-----  
Par Soso A

Le ruisseau ne m'appartient pas non plus...

-----  
Par Soso A

M. Le Maire nous indique que l'entretien du mur et des berges, c'est 50/50 en imaginant une ligne au milieu du ruisseau. Alors pourquoi le pont qui traverse le ruisseau ça ne pourrait pas être de même?

-----  
Par yapasdequoi

Parce que ce n'est pas la même loi qui s'applique aux cours d'eau et aux ponts.

-----  
Par Soso A

En tout cas merci pour vos retours et m'avoir accordé votre temps.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Le ruisseau dépend j'imagine du domaine public non cadastré ?

C'est une situation assez banale que des propriété privées ne puissent être accessibles qu'en passant par un pont sur ruisseau public pour accéder à la voirie publique.

-----  
Par yapasdequoi

En effet j'ai vu souvent cette configuration.

Mais le pont n'appartient pas au riverain pour autant.

Est-ce que le pont appartient au domaine public ?

Puisqu'ici le maire le dénie, le pont serait privé.

Et que dire de l'entretien du pont ?

Selon le code civil il incombe au détenteur du droit de passage.

Mais si quelqu'un a une autre référence juridique ?

-----  
Par Soso A

Bonjour, le ruisseau figure au cadastre et est classé en catégorie 1 car il y a des truites, la pêche y est interdite.

Ce que je ne comprend pas c'est que ce pont ne figure pas dans notre acte de vente, qu'une servitude avait été mise en place à l'époque par les propriétaires précédents pour accéder aux fonds (prés) et que cette servitude été supprimée. Il y a encore un ancien éclairage public fixé sur le mur du côté de notre propriété alors que le câblage électrique n'est pas fixé sur notre compteur.

M. Le Maire se déresponsabilise pour l'entretien et la réfection en nous disant qu'il est privatif...ça l'arrange, mais il n'y a pas d'écrit.

-----  
Par Soso A

Et ce que je n'ai pas précisé encore et qui nous pose problème pour des travaux, c'est qu'il est limité à 2,5T par un

panneau ( d'ailleurs, il n'y a rien à la mairie sur ce panneau non plus!).

-----  
Par yapasdequoi

Qu'appellez vous une "servitude" ? Elle peut disparaître si non utilisée pendant 30 ans.

-----  
Par Soso A

Il y avait bien une servitude de contituée par notre propriété à l'époque, mais elle ne mentionnait pas le pont, uniquement notre parcelle en fond servant. Ensuite elle a été éteinte en 2020 car une nouvelle servitude a été mise en place pour l'accès aux fonds, origine :divisions parcellaire. Le ont ne figure jamais par écrit.  
Si il est à nous, il devrait donc être pris en compte dans notre surface de propriété ( sauf qu'il est en dehors des bornes).

-----  
Par Rambotte

le ruisseau figure au cadastre  
Qu'entendez-vous par "figurer au cadastre" ? Etre représenté dans le dessin ? Les zones non cadastrées figurent aussi au cadastre, par complémentarité des zones cadastrées. Les zones non cadastrées ont pour limites les limites des parcelles cadastrales voisines.

Le ruisseau possède-t-il un n° de parcelle cadastrale ? ("être cadastré" signifie avoir un n° de parcelle cadastrale)

Dans ce cas, vous pouvez interroger le Service de la Publicité Foncière (SPF) sur cette parcelle pour retrouver le propriétaire.

-----  
Par Soso A

Le ruisseau n'a pas de numéro, il est représenté par un dessin.

-----  
Par Rambotte

Donc il n'est pas cadastré. Il appartient vraisemblablement au domaine public, dont une large partie n'est pas cadastrée (j'ai compris qu'il pouvait aussi exister du domaine privé non cadastré).

-----  
Par yapasdequoi

Il y avait bien une servitude de contituée par notre propriété à l'époque, mais elle ne mentionnait pas le pont, uniquement notre parcelle en fond servant. Ensuite elle a été éteinte en 2020 car une nouvelle servitude a été mise en place pour l'accès aux fonds, origine :divisions parcellaire.

Si votre parcelle était "fond servant", ceci n'a rien à voir avec le pont pour lequel elle devrait être fond dominant.

Quel(s) document(s) mentionnent ces servitudes ?  
Pouvez vous recopier ici le texte exact définissant ces servitudes ?