

# LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Cours 1<sup>er</sup> semestre (2<sup>ème</sup> année master GAT)

Dr. Tahchi Belgacem

[btahchi@live.com](mailto:btahchi@live.com)

**I**

# **INTRODUCTION**

# **PLAN DE TRAVAIL**

**I. INTRODUCTION**

**II. NOTIONS DE BASE DES SERVITUDES**

**III. LES SERVITUDES DANS LA LÉGISLATION ALGÉRIENNE**

**IV. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET L'URBANISME**

**V. LES APPLICATIONS DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE DANS LES ÉQUIPEMENTS**

**VI. DIVERS**

## **II**

# **NOTIONS DE BASE DES SERVITUDES**

## >Accroissement pop.

->l'emprise foncière

-> territoires s'agrandît

-> la nature juridique évolua

-> imposant ainsi les premières servitudes

**→ Non aedificandi** : une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires.

## >Rapprochements

> Rapports de voisinage

> Naissance des servitudes conventionnelles

>Les gens comprennent les avantages de la culture et de la propriété,

>On délimite donc la propriété par des bornes;

>Les propriété à égalité dans les partages, (*ex aequo et bono*)

→ Les chefs des tribus ont accordé un droit de puisage dans les terrains voisin à ceux dont le terrain était privé d'eau

> **Groupements naissants,**

> Qui Savourent l'utilité du tracé et de la conservation des routes,

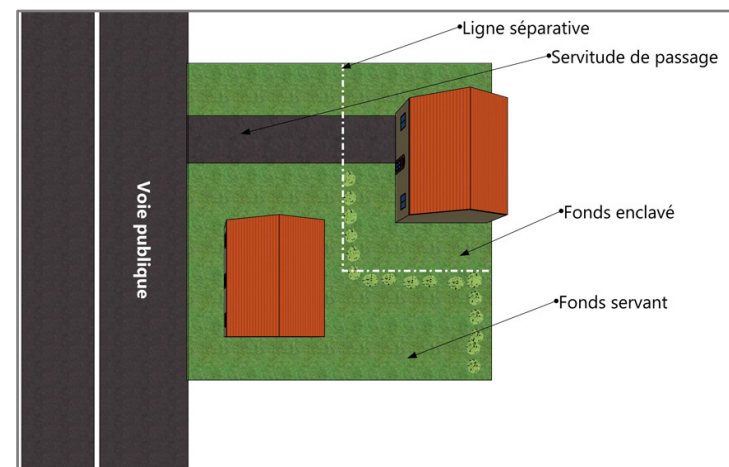
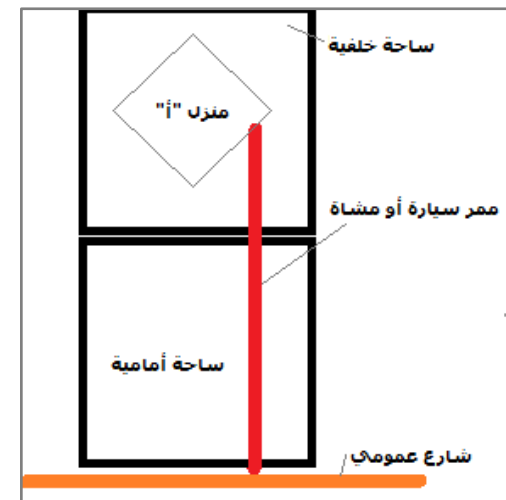
> la nécessité de laisser un passage libre sur le long des cours d'eau,

> la nécessité de déterminer l'espace qui devait exister entre certaines

constructions, afin éviter les inconvénients qui pourraient résulter de leur  
voisinage

- Concepts;

« La servitude est une charge imposée sur un immeuble, **le fonds servant**, en faveur d'un autre immeuble, **le fonds dominant**, et qui appartient à un propriétaire différent. Cette charge oblige le propriétaire du fonds servant à supporter, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété. La servitude s'étend à tout ce qui est nécessaire à son exercice. (articles 1177 à 1194 du Code civil du Québec)





## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

>Passives

>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues

Les servitudes sont dites actives lorsqu'il s'agit du fond dominant



## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

>Passives

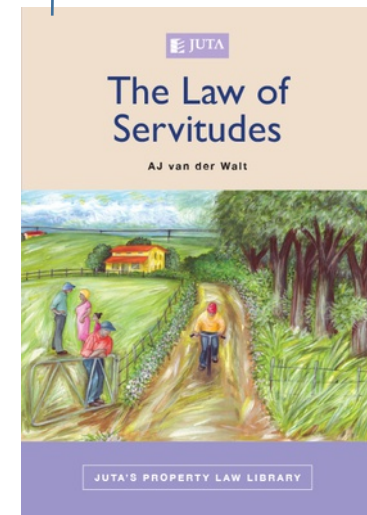
>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues

Les servitudes sont dites passives en ce qui concerne le fond servant qui les supporte.



## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

>Passives

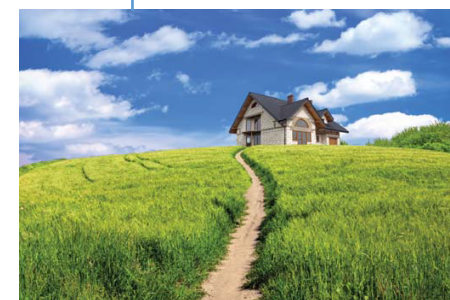
>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues

Une **servitude est apparente** quand l'aménagement réalisé est visible, comme un chemin ou un aqueduc.



## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

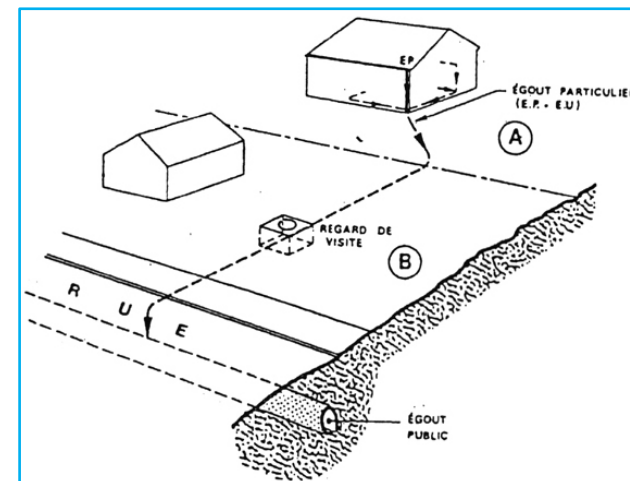
>Passives

>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues



Une **servitude** est **non apparente** (ou occulte) quand aucun ouvrage n'est visible ; c'est le cas par exemple pour une canalisation de tout-à-l'égout enfouie dans le sol.

## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

>Passives

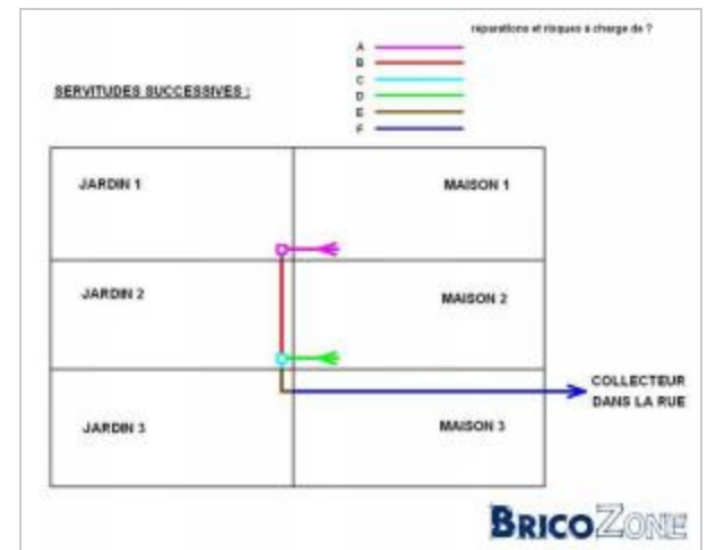
>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues

Une **servitude continue** s'exerce en permanence, une fois qu'elle a été établie, sans intervention humaine. C'est le cas par exemple d'une canalisation ou d'une ligne électrique.



## Concepts:

« L'investisseur jouit des servitudes **actives** et supporte les servitudes **passives**, **apparentes** ou **occultes**, **continues** ou **discontinues**, pouvant grever le terrain mis en concession... » Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018 fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

>Actives

>Passives

>Apparentes

>Occultes

>Continues

>Discontinues

Une **servitude** est **discontinue** lorsqu'elle s'exerce de manière épisodique et qu'elle suppose une intervention humaine. C'est le cas pour un droit de passage ou l'utilisation d'un puits.

