



Pas de servitude de prise d'eau par destination du père de famille sans examen du titre de division

publié le 29/05/2013, vu 1340 fois, Auteur : [Jean-Yves ROCHMANN](#)

Le propriétaire qui invoque l'existence d'une servitude discontinue et apparente par destination du père de famille doit produire l'acte de division foncière et établir qu'il ne contient aucune disposition contraire à l'existence de cette servitude.

[Cass. 3e civ. 30 octobre 2012 n° 11-11.518 \(n° 1302 F-D\), Camps c/ Martinez](#)

Le propriétaire qui invoque l'existence d'une servitude discontinue et apparente par destination du père de famille doit produire l'acte de division foncière et établir qu'il ne contient aucune disposition contraire à l'existence de cette servitude.

Une servitude s'établit par « destination du père de famille » lorsqu'un *propriétaire, divisant son fonds*, a préalablement établi sur l'une des parties au profit d'une autre des *aménagements apparents* matérialisant l'intention d'asservir la première à la seconde.

C'est sur le fondement de ce mécanisme que des époux dont la propriété est traversée par un canal d'irrigation prétendent bénéficier d'une servitude de prise d'eau sur le fonds du voisin. Le voisin ayant réalisé des travaux provoquant l'assèchement du canal, qui traverse également sa propriété, les époux demandent en justice le rétablissement de la servitude. Pour faire droit à leur demande, les juges d'appel retiennent que :

- les parcelles concernées appartenaient à l'origine à un seul et même propriétaire (le « père de famille »), ce dont les parties conviennent ;
- le morcellement s'est fait en plusieurs temps ;
- les aménagements du canal, se manifestant par des ouvrages apparents, établissent sans équivoque l'existence d'une *servitude discontinue et apparente* de prise d'eau par destination du père de famille.

Censure de la Cour de cassation. En se décidant ainsi, sans constater que l'acte ayant entraîné la division foncière était produit et qu'il ne contenait aucune stipulation contraire au maintien de la servitude revendiquée, la cour d'appel a violé la loi.

Remarques

Cette solution, qui n'est pas nouvelle (Cass. 3e civ. 16-9-2009 n° 08-16.238 : Bull. civ. III n° 194), est l'occasion de rappeler les règles de *preuve d'une servitude acquise par destination du père de famille* :

- soit la servitude est continue et apparente : dans ce cas, la destination du père de famille vaut titre (C. civ. art. 692). C'est alors à celui qui en conteste l'existence qu'il appartient de démontrer qu'elle n'existe pas (J.-L. Bergel, Servitudes du fait de l'homme. Création, Destination du père de famille : RDI 1991 p. 455) ;
- soit la servitude est discontinue et apparente, comme dans l'affaire commentée : celui qui invoque l'existence de la servitude doit produire l'acte de division foncière et établir qu'il ne contient aucune disposition contraire à l'existence de cette servitude (C. civ. art. 694 ; Cass. 3e civ. 16-9-2009 n° 08-16.238 : Bull. civ. III n° 194).

Source: Editions Francis Lefebvre