



Convention droit passage canalisation

Par **Andmorel**, le **05/08/2022** à **14:40**

Bonjour,

Je vis dans une maison de famille. Nos canalisations passent par des terrains appartenant à la SNCF depuis des années. La convention d'origine datant de 1892 !

Je n'ai pas cette convention (ni le service de publicité foncière, ni les archives ni même celles de la SNCF)

par contre, j'ai réussi à récupérer des courriers et autres pièces attestant de l'existence de cette convention avec mon aieul. Mais rien ne précisant la durée, les endroits de passage des canalisations?..

Ma famille paie à la SNCF tous les 3 ans une redevance calculée depuis les années 80 sur l'indice du coût de la construction.

J'ai eu le malheur de leur demander de modifier le nom sur la facture! Sans réponse pendant au moins 3 ans, ils me demandent maintenant cette convention. Si eux même ne la trouvent pas il referons une nouvelles convention. Cela me coutera au bas mot 1500€ de rédaction d'actes sans parler de la redevance du pour le maitre d'ouvrage m'écrivent-ils!!!

Question : la preuve de l'existence est confirmée puisqu'ils m'envoient des docs avec sa référence et date de création : peuvent ils nous obliger à recréer une nouvelle?

Cela fait donc bien plus de 30 ans? puis je invoquée une prescription trentenaire ?

Je précise que notre terrain est enclavé et qu'il ne permet pas l'écoulement de l'eau en raison de la configuration pentue des lieux.

C'est à la demande de la SNCF qui souhaite "mettre à plat" ce type de dossier (dixit un de leur juriste) que cette demande de rédaction de convention a été émise. Puis je leur suggérer de payer le cout de tout ceci?

Merci pour votre aide,

Cdt

Par **Zénas Nomikos**, le **05/08/2022** à **21:07**

Bonjour,

sauf erreur, ce que je peux vous dire c'est que la SNCF est une entreprise publique.

Par conséquent, si un juge doit trancher votre affaire cela ressortit alors de la compétence du juge administratif.

Par **dddddddddd**, le **06/08/2022 à 08:02**

Bonjour,

Vous voulez vous prévaloir auprès des juristes de la SNCF d'un document qui n'existe plus pour refuser toute nouvelle convention: c'est courageux !

Pour le reste, votre affaire entre dans le champ des servitudes.

Les servitudes sont régies par le Code civil.

Manifestement la SNCF veut conclure avec vous une servitude conventionnelle sous seing privé: ce type de servitude n'est pas publiée au service de la publicité foncière, n'est pas opposable aux tiers et n'est pas transmissible.

Exemple: si vous vendez votre maison, l'acheteur devra conclure une nouvelle convention avec la SNCF ce qui serait un frein à la vente.

Pourquoi ne pas établir une servitude en bonne et due forme devant un notaire? Il est fort possible que ça vous coûte moins de 1.500 €.

Votre servitude s'appelle une servitude en tréfonds et l'article L2113-3 du Code des transports autorise la SNCF à vous demander une indemnité compensatrice (elle ne peut rien faire de son terrain où passent les canalisations).

Une servitude en tréfonds est une servitude discontinuée (elle a besoin de l'action de l'homme pour s'exercer) et ne peut donc s'acquérir par prescription trentenaire.

Enfin, vos canalisations passant chez votre voisin et vous voudriez qu'il paie les frais de notaire ?

Cordialement

Par **dddddddddd**, le **08/08/2022 à 07:07**

Rebonjour,

Vous aussi vous pouvez tout remettre à plat et, notamment, à l'occasion de la nouvelle convention, le montant de l'indemnité compensatrice (ce que la SNCF appelle redevance):

l'article L2113-3 du Code des transports indique en effet que le montant de cette indemnité est fixé à l'amiable.

Vous pouvez aussi écrire à la SNCF que vous ne signerez qu'un document qui revêt la forme d'un acte authentique c'est à dire un acte notarié.

Je ne connais pas la configuration des lieux mais avez-vous la certitude absolue qu'un jour, dans 10, 20 ou 40 ans, la SNCF ne cèdera pas son bout de terrain à un tiers qui demandera à votre famille d'enlever ses canalisations faute de lui présenter un acte notarié ?

Mieux vaut assurer ses arrières comme on dit.

Cordialement

Par **beatles**, le **08/08/2022** à **08:57**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]

Bonjour,

[quote]

par contre, j'ai réussi à récupérer des courriers et autres pièces attestant de l'existence de cette convention avec mon aieul. Mais rien ne précisant la durée, les endroits de passage des canalisations?..

Ma famille paie à la SNCF tous les 3 ans une redevance calculée depuis les années 80 sur l'indice du coût de la construction.

[/quote]

Si vous détenez des documents émanant de la SNCF qui font bien référence à cette servitude cela pourrait être considéré comme [titre reconnaissant](#).

L'article L.2113-3 du Code des transports concerne une servitude de tréfonds au profit de la SNCF en tant que fonds dominant alors que dans le cas présent la SNCF est le fonds servant.

Cdt.