

La servitude d'égout d'eaux usées est une servitude discontinue, non susceptible de prescription acquisitive  
(Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ., 8 déc. 2004, *Epx Saidi c/ M. Matrat* - Pourvoi n° 03-17.225)

Elodie Gavin-Millan-Oosterlynck, Maître de conférences à l'Université Paul Cézanne d'Aix-Marseille

*Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 12 décembre 2002), que les époux X..., propriétaires d'une parcelle n° 28 en bordure de laquelle M. Y... revendique, pour sa parcelle n° 26, une servitude de passage « à talons » et, sur la même assiette, une servitude de tout-à-l'égout, l'ont assigné pour qu'il soit dit que ces servitudes exercées sur leur fonds étaient éteintes par prescription ;*

*Sur le moyen, relevé d'office, après avis donné aux parties :*

*Vu les articles 688 et 691 du code civil ;*

*Attendu que les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées et que les servitudes discontinues ne peuvent s'établir que par titres ;*

*Attendu que, pour dire que la parcelle de M. Y... bénéficie d'une servitude d'égout sur la parcelle des époux X..., l'arrêt retient, par motifs adoptés, que les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc ; qu'une installation d'égout d'eaux usées sur un fonds étranger correspond donc en fait à une servitude continue et apparente, et que les servitudes continues apparentes s'acquièrent par titre ou par possession trentenaire ;*

*Qu'en statuant ainsi, alors qu'une servitude d'égout d'eaux usées, dont l'exercice exige le fait de l'homme et ne peut se perpétuer sans son intervention renouvelée, a un caractère discontinu ne permettant pas son acquisition par prescription, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;*

*Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le premier moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;*

*Par ces motifs, [...] casse et annule ;*

#### Observations

Les servitudes d'égout des eaux usées sont-elles continues ou discontinues ? Cette question est d'autant plus sensible que l'article 688 du code civil retient à titre d'exemple de servitude continue, dont l'usage s'exerce sans besoin actuel du fait de l'homme, les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres, alors que la jurisprudence est plus nuancée. La servitude d'égout est tantôt continue, tantôt discontinue suivant qu'il s'agit de l'égout des toits qui s'exerce naturellement sans intervention de l'homme ou de l'égout des eaux ménagères qui suppose l'intervention de l'homme qui les verse : la première est continue alors que la seconde est discontinue (P. Jourdain, Marty et Raynaud, *in Les biens*, Dalloz, 1995, n° 146). Quel est alors le caractère de la servitude d'égout des eaux usées ? Ou plus exactement l'installation de canalisations permanentes et apparentes résultant de l'automatisation du système ne permettent-elles pas de la requalifier en servitude continue ?

En l'espèce, les époux Saidi ont assigné M. Matrat qui revendiquait une servitude de passage et une servitude d'égout d'eaux usées, afin que soit constatée l'extinction par prescription de ces servitudes. La Cour d'appel de Lyon, dans un arrêt du 12 décembre 2002, avait décidé que l'installation d'égout des eaux usées sur un fonds étranger était constitutive d'une servitude apparente et continue s'annonçant par des ouvrages extérieurs. La Cour de cassation, visant les articles 688 et 691 du code civil, a cassé cette décision au motif qu'une « servitude d'égout d'eaux usées, dont l'exercice exige le fait de l'homme et ne peut se perpétuer sans son intervention renouvelée, a un caractère discontinu ne permettant pas son acquisition par prescription ».

Si la solution est claire, une servitude d'égout des eaux usées est une servitude discontinue, comment comprendre exactement cet arrêt ? Faut-il comprendre, par le relevé d'office du moyen, qu'il n'y a pas d'hésitation possible à propos des servitudes d'égout des eaux usées qui sont toujours discontinues ? Ou faut-il comprendre que la moindre intervention de l'homme, fut-ce pour permettre l'évacuation des eaux usées, est suffisante pour qualifier la servitude de discontinue ? Il n'y aurait alors que les écoulements absolument naturels comme ceux résultant des eaux de pluie sur la toiture qui s'exerceraient sans intervention de l'homme et seraient susceptibles d'être qualifiés de servitudes continues. Mais il faudrait reconnaître à l'arrêt une portée plus large qui ruinerait la distinction doctrinale entre les différentes interventions possibles de l'homme (V. H.-L. Lucas, Servitudes du fait de l'homme, notion, fonction, classification, J.-Cl. Civil, art. 686 à 689, n° 55). Il n'y aurait plus lieu de distinguer pour qualifier de continue ou de discontinue une servitude, selon que l'homme intervient pour permettre, régler ou modérer l'exercice de la servitude ou que l'homme intervient directement pour exercer la servitude. La seule intervention de l'homme, si minime soit-elle, serait susceptible de provoquer la qualification de servitude discontinue. Ou, faut-il encore comprendre que la Cour de cassation refuse d'accorder la moindre influence au progrès technique, au phénomène contemporain d'automatisation cherchant ainsi à « limiter l'influence du fait sur le droit » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 déc. 2004, JCP 2005, I, 119, n° 4, obs. H. Périnet-Marquet) ? Un arrêt du 19 mai 2004 (JCP 2004, I, 171, n° 22, obs. H. Périnet-Marquet ; RDI 2004, p. 370, obs. E. Gavin-Millan-Oosterlynck) refusait déjà de prendre en considération un système de puisage automatique, même rendu artificiellement permanent au moyen d'un outillage approprié, pour requalifier la servitude de puisage en servitude continue, dès lors que cet outillage ne pouvait pas fonctionner que sous le contrôle de l'homme. L'arrêt du 8 décembre 2004 refuse également de prendre en compte l'installation de canalisations permanentes par lesquelles transitent les eaux usées pour requalifier la servitude d'égout des eaux usées en servitude continue. Peut-on alors prochainement attendre un arrêt qui offrira une cohérence parfaite à la jurisprudence en refusant la requalification en servitude continue, aux servitudes d'aqueduc ou de prise d'eau dans un étang, dès lors qu'elles s'exercent au moyen d'ouvrages permanents ou d'une vanne manipulée par la main de l'homme (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 juin 1981, RDI 1982, p. 57, obs. J.-L. Bergel) ?

**Mots clés :**

SERVITUDE \* Servitude d'égout \* Servitude d'eaux usées \* Caractère discontinu \* Prescription acquisitive