

Décret du 6 Mai 1952.: Servitudes relatives aux eaux souterraines, aux eaux des lacs et des cours d'eau, ainsi qu'à leur usage

*(B.O., p.1068). Rendu exécutoire au R.U. par O.R.U. No.42/130 du 17 Septembre 1952
(B.O.R.U., p.455).*

CHAPITRE Ier.- DES SERVITUDES.

Section I.- Des servitudes naturelles.

1.- Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement, sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut élever d'obstacle qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Lorsque par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir, mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommage résultant de leur écoulement.

Section 2. - Des servitudes légales.

2.- Toute personne peut, pour évacuer les eaux se trouvant sur son fonds, les conduire souterrainement ou à ciel ouvert à travers les terrains qui séparent ce fonds d'un lac, d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement. Ce droit lui appartient même si l'évacuation des eaux peut se faire sans traverser le fonds de tiers, pourvu qu'en l'utilisant, le résultat soit plus efficace.

3.- Si le passage peut se faire par des domaines différents, on choisira celui où il se fera avec le moins de dommage, sinon avec le plus de facilité.

4-[..]

.....

15 ...

16.- Les servitudes légales ne peuvent être exercées que moyennant une juste indemnité, supportée par chacune des personnes utilisant les ouvrages d'art dans la proportion de l'utilité qu'elle en retire.

L'indemnité peut prendre la forme d'annuités.

17.- Les servitudes prévues dans la présente section se réalisent par contrat authentique ou par jugement.

L'exercice ne pourra en être réclaté au fonds servant tant que le bénéficiaire n'en aura pas requis l'inscription au document situant les sources, les lacs et les cours d'eau.

18.- Le contrat mentionne :

a) suivant le cas :

1-. l'endroit où sera appuyé la digue ou le barrage ;

2-. l'endroit où le réservoir sera établi et les surfaces qui seront vraisemblablement submergées ;

3-. la ligne de passage des drains, canaux et conduites d'eau ;

b) dans tous les cas :

1-. les quantités approximatives de matériaux qui seront prélevées sur le fonds servant ;

2-. les endroits où s'exerceront les droits d'accès et de passage ;

3-. les emprises des ouvrages nécessaires pour l'exercice et la conservation du droit d'usage de l'eau ;

4-. la durée de la servitude ;

5-. les indemnités, leur répartition et les modes de paiement.

19.- A défaut d'accord entre les parties, le Tribunal de Première Instance peut, sur assignation de la plus diligente d'entre elles, autoriser l'exercice de la servitude.

Dans ce cas, il en déterminera les parties prévues à l'article 18 et peut en outre le soumettre aux conditions qu'il juge équitables.

L'assignation est notifiée à toutes les personnes exerçant sur les fonds intéressés, un droit réel ou un droit de location ayant date certaine, de façon à leur permettre d'intervenir dans l'instance.

Lorsque la servitude a un caractère d'utilité publique, elle ne peut être refusée par un tribunal que si elle n'entre pas dans les prévisions de l'acte qui la réglemente.

Au cas où elle a un caractère d'utilité publique, elle ne peut être refusée que :

si elle n'entre pas dans les prévisions du présent décret ;

si le projet en vue duquel elle est demandée peut être mieux réalisé d'une autre manière ;

si le projet en vue duquel elle est demandée ne présente pas une utilité suffisante ;

si les travaux en vue sont de nature à entraver le développement agricole, minier, économique de la région ;

si les dommages qui résulteront des travaux en vue sont plus grands que les bénéfices qu'on peut en attendre.

20.- Lorsque l'exécution des travaux nécessaires à l'exercice de la servitude prive le propriétaire ou l'occupant du fonds servant de la jouissance de ce fonds au-delà d'une année, ou lorsqu'après les travaux le fonds n'est plus propre à l'usage auquel ils étaient destinés, son propriétaire ainsi que les indigènes ayant des droits sur ce fonds peuvent en exiger l'acquisition par le ou les bénéficiaires de la servitude.

Sauf accord avec les intéressés, ces bénéficiaires paieront la valeur du sol au moment du commencement des travaux augmentée d'un cinquième, sans préjudice des autres indemnités destinées à réparer le dommage causé antérieurement à l'achat du terrain.

En cas de pluralité de bénéficiaires, chacun paiera une part proportionnelle à l'utilité qu'il retire de la servitude.

La superficie du terrain à acquérir, ainsi que les sommes revenant aux propriétaires et aux occupants, comme la contribution proportionnelle de chaque bénéficiaire s'ils sont plusieurs, sont, en cas de désaccord, fixées par les tribunaux sans que pendant l'instance, les travaux soient suspendus ni l'exercice de la servitude entravé ou interrompu.

21.- Les servitudes prévues par la présente section s'éteignent:

par la réunion dans une même main du fonds servant et du fonds dominant ;

par extinction du droit dont la servitude permet l'exercice;

par la réalisation de la condition résolutoire ou l'arrivée du terme ;

par la renonciation expresse ou tacite faite par le propriétaire du fonds dominant.

La renonciation sera présumée jusqu'à preuve contraire, si les travaux projetés n'ont pas été entamés dans un délai de trois ans à dater de l'inscription de la servitude au document situant les lacs et les cours d'eau, ou si, après avoir été commencés, ils sont abandonnés pendant plus de trois ans.

22.- Sauf celles qui sont d'utilité publique, les servitudes prévues par la présente section se perdent par non-usage pendant une période ininterrompue de trois ans.

Ce délai ne commence à courir que du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude.

23.- Le mode de la servitude s'éteint et se perd comme la servitude même et de la même manière.

24.- Si l'héritage en faveur duquel la servitude est établie appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la perte par non-usage à l'égard de tous.

Si parmi les copropriétaires il s'en trouve un, à l'égard duquel la renonciation ou le non-usage ne peuvent être invoqués, il aura conservé le droit de tous les autres.

CHAPITRE II. DES ASSOCIATIONS LOCALES.

25.- Les propriétaires ou occupants de terrains ainsi que les personnes ayant le droit de disposer de l'eau ou d'occuper le lit des lacs ou des cours d'eau dont dépend la mise en valeur de ces terrains, peuvent, dans le but d'assécher, d'irriguer et de protéger les fonds contre les inondations, constituer une association.

Cette association jouira de la personnalité civile et pourra être déclarée d'utilité publique par le Gouverneur Général, même dans le cas où la concession d'usage de l'eau lui accordée n'a pas été elle-même déclarée d'utilité publique.

Les circonscriptions indigènes et les centres extra-coutumiers pourront en faire partie.

Administrativement, les circonscriptions indigènes et les centres extra-coutumiers ont été remplacés par les communes.

L'Association établira librement ses statuts, tout en se conformant aux prescriptions qui seront prises par le Gouverneur Général. (*Voir l'Ordonnance. No.442 du 21 Décembre 1952 qui suit*).

26.- L'association exerce seule tous les droits et toutes les obligations de ses membres se rapportant à l'usage de l'eau et à l'occupation du lit des lacs et des cours d'eau.

27.[..]

28 [...]

[...]

Disposition transitoire.

29.- Le présent décret ne porte pas atteinte aux droits de riveraineté dont l'usage remonte à une époque antérieure au 25 Avril 1943 ni aux droits exercés après cette date en vertu du décret du 24 Février 1943.

L'usage de ces droits ne peut avoir été interrompu pendant plus de trois ans, à moins qu'il soit prouvé par leur titulaire que le non-usage n'est pas dû à sa négligence ou à sa faute.

Dispositions générales.

30.- Le décret du 24 Février 1943 sur le régime des eaux est abrogé.

31.- Le présent décret entre en vigueur au jour fixé par le Gouverneur Général.

Cette date a été fixée au 15 Février 1953 par l'article 1er de l'Ordonnance. No.42/438 du 21 Décembre 1952 (B.A., 1953, p.54), applicable au R.U.