



Grimaud le 05 août 2022,

Objet : absence de servitude sur le domaine public maritime

Madame, Messieurs les résidents de Port Grimaud,

Une note circulaire a été adressée aux propriétaires de résidences à PGI qui pourraient se prévaloir de « servitudes inscrites » dans les titres leur permettant de disposer d'un poste à quai de manière perpétuelle.

Il est exposé qu'un droit de jouissance perpétuel d'un poste à quai aurait été consenti aux propriétaires et que du fait de son inscription dans les titres, dont les dates seraient antérieures à l'incorporation au domaine public du plan d'eau de PORT GRIMAUD, pourrait être opposé à l'Etat et à la commune.

Cette idée n'est pas nouvelle et elle a été exposée par les mêmes propriétaires qui présentaient leurs positions aux inspections de l'Etat qui entendaient rappeler les termes des contrats d'amodiation du fait de la loi et que la nécessaire anticipation des situations juridiques exposées.

Il est nécessaire de rappeler qu'aucune décision de justice n'est intervenue qui puisse corroborer cette analyse.

Le principe est cependant clair : aucune servitude réelle du fait de l'homme qui serait établie donc par voie de convention, ou même qui résulterait d'une soi-disant prescription acquisitive, ne peut être valablement constituée sur le domaine public.

Dans de rares hypothèses, il a pu être maintenu des servitudes conventionnelles préconstituées avant l'incorporation au domaine public du bien, mais jamais lorsque la servitude est incompatible avec la destination du domaine public : si elle a été constituée antérieurement, elle encourt de ce seul fait la nullité.

Il est assez étonnant d'inciter des propriétaires à engager des procédures sans fin pour risque de faire reconnaître qu'ils seraient sans droit ni titre n'ayant jamais, pour certains, acquitté de redevances, ni signé de contrats d'amodiation.

La commune a proposé à chacun des propriétaires un mécanisme compatible avec le droit de la domanialité publique avec des effets équivalents à ceux que les propriétaires souhaitent, mais à un prix déterminé, déterminable, sans remettre en cause l'architecture que nous connaissons.

Très cordialement,

Alain BENEDETTO

Le Maire
