

# Sentiers d'Avenir

Association pour la Création de Sentiers Côtiers Pérennes Respectueux des Usages et de l'Environnement

Adresse : 9 Kercune 56550 Locol Mendon

[accueil@sentiersdavenir.fr](mailto:accueil@sentiersdavenir.fr)

<http://www.sentiersdavenir.fr/>

**Objet : modification SPPL Landaul – Enquête publique du 10 au 25 juin 2024 – suite et fin des observations de l'Association Sentiers d'Avenir (ASA)**

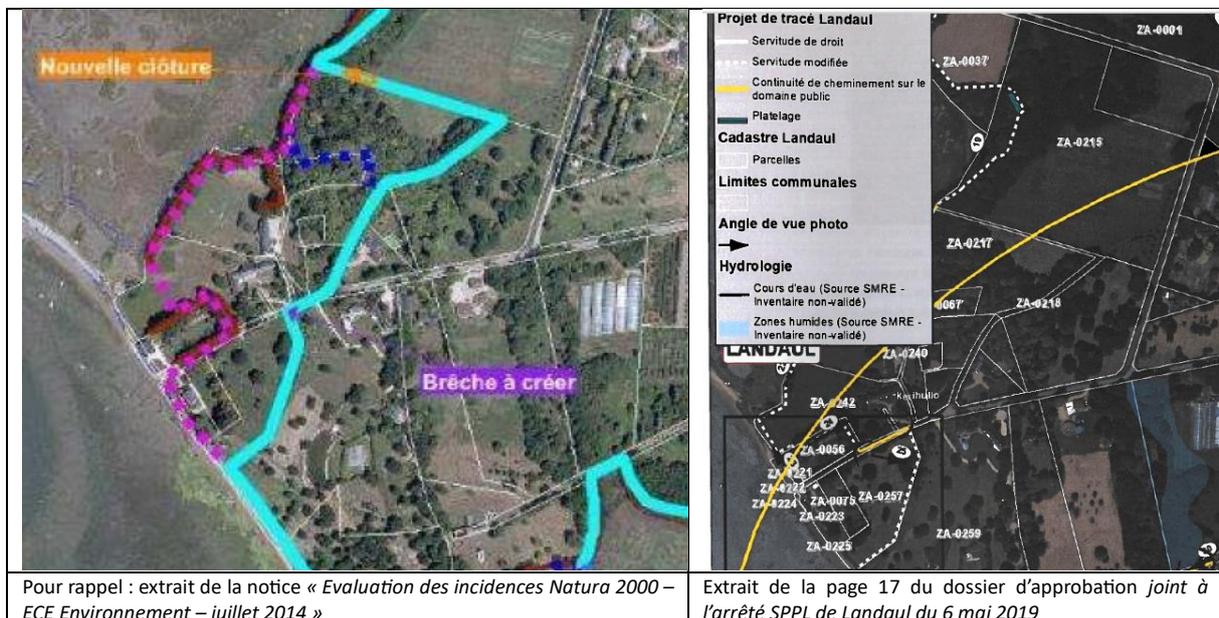
Mme. Le commissaire enquêteur,

Nous vous remercions pour votre écoute lors de notre entretien du 10 juin et de votre reformulation synthétique de nos propos.

Nous n'insisterons toujours pas ici sur les aspects destructeurs du projet de l'administration à Landaul. Les documents que nous vous avons communiqués sont plus forts que n'importe quel discours. La loi de 1976 conduit à cela lorsque les services de l'Etat en font une application dogmatique. Comme nous vous l'avons indiqué, nous travaillons aussi à l'adaptation de la loi aux espaces côtiers estuariens. Par ailleurs nous estimons que, dans le contexte de la montée des eaux de la mer et de grande fréquentation des rivages, cette servitude n'a plus lieu d'être. La puissance publique doit se rendre propriétaire des emprises des chemins côtiers et assurer leur pérennité, ce qui comprend la prise en charge des protections contre la mer.

C'est dans ce contexte que nous souhaitons par cette seconde contribution compléter les informations que nous vous avons donné sur le sujet central du projet de modification (imposé par le juge - le reste n'est à notre avis qu'un « habillage ») : la traversée ou le contournement de la parcelle ZA 0242.

Nous avons démontré dans notre précédent document la variabilité de la doctrine de l'administration en la matière. Nous ajoutons, mais vous vous en êtes probablement rendu compte, que le tracé arrêté en 2019 par le préfet sur cette parcelle ne figure dans aucun document d'étude !



Nous complétons votre information par notre analyse de cette question difficile du « contournement des habitation d'avant 1976 par des branches transversales», document que vous trouverez **en pièce jointe**.

Appliqué au cas d'espèce, notre analyse conduit à ce que l'administration ne peut que créer, en bas de la parcelle ZA 0242, une voie sans issue s'arrêtant à 15 mètres de l'habitation de Mme et M. Guillamon. De plus, elle doit supprimer le passage prévu chez Mme et M. Guilhamon devenu sans objet.

Elle doit assurer la continuité du tracé en utilisant des chemins existants et/ou des emprises publiques. Nous vous suggérons de vous reporter, pour compléments, à la conclusion figurant page 5 de notre document et au croquis commenté de la page 6 (extrait de la revue Le Particulier de septembre 2005).

Le 25 juin 2024  
Pour l'association sentiers d'avenir,  
Le président,

Post Scriptum : Gérard Bénichou qui m'accompagnait le 10 juin a souhaité apporter sa contribution personnelle à l'enquête publique. Il l'a fait par erreur en utilisant une des adresses de courriels de l'association Sentiers d'Avenir. Vous voudrez bien nous en excuser.

CONTOURNEMENT DES HABITATIONS D'AVANT 1976  
ANALYSE SUR LE FONDEMENT JURIDIQUE  
DE LA CREATION DE BRANCHES TRANSVERSALES AU RIVAGE  
APPLICATION A LA PARCELLE ZA 0242 - LANDAUL

La question qui se pose est celle de savoir si la pratique couramment employée par la DDTM du Morbihan, de la création d'une branche transversale au rivage lorsque la servitude bute sur une habitation construite avant 1976, qui se situe à moins de 15m du rivage, est conforme, ou non, à la loi. Cette pratique est très souvent associée à la création d'une servitude qui longerait les limites des propriétés adjacentes à celle de ladite habitation.

Pour la création de la servitude, la loi offre à l'administration, au moyen de l'article L121-32, la possibilité de modifier le tracé de celle-ci dès lors qu'un obstacle se trouve dans la bande des trois mètres. Cette possibilité est abondamment utilisée par l'administration dans ses projets autour de la rivière d'Etel en considérant qu'elle peut s'affranchir totalement de la règle fixée par l'article L121-31, du moment qu'est lancée une enquête publique.

Or, si l'article L121-31 représente bien la règle générale dans la loi, l'article L121-32 n'intervient que comme une dérogation à cette règle générale. Et en droit, les exceptions s'interprètent toujours de façon restrictive ; en d'autres termes l'exception ne peut être invoquée que si la règle générale ne peut être appliquée et, si c'est le cas, son application ne peut se faire que dans des conditions les plus proches possibles de cette règle générale. L'administration n'a donc pas de latitude pour appliquer la règle L121-32, où et comme elle l'entend.

Cette interprétation restrictive se retrouve dans plusieurs décisions de cours administratives d'appel où il est rappelé que la modification du tracé ne doit se faire que « dans la stricte mesure nécessaire au respect des objectifs fixés par la loi », à savoir « assurer l'accès du public au rivage ainsi que la continuité du cheminement des piétons, en tenant compte des chemins ou règles locales préexistants ». Il est, à ce titre, regrettable que la seconde partie de cette phrase soit systématiquement ignorée. Il convient, en outre, de noter qu'il est dit nulle part que la continuité du cheminement doive s'effectuer au plus près du rivage.

On constate pourtant cette utilisation, sans restriction, par l'administration, de l'article L121-32 lorsque la servitude bute sur un terrain où se trouve une habitation qui a été construite avant 1976 et qui est située à moins de quinze mètres du rivage. Elle crée alors une branche transversale au rivage, qu'elle

poursuit en longeant des limites de parcelle. Elle justifie cette pratique par son interprétation de l'article L121-32 selon laquelle la continuité du cheminement des piétons doit être assurée. Ce faisant elle ignore l'obligation de tenir compte des chemins préexistants.

A ce propos on remarque que la loi est muette sur la façon de contourner une propriété comportant une maison d'habitation construite avant 1976 et située à moins de 15m du rivage. Tout au plus dit-elle dans son article L121-33 que la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976. On remarque, entre autres, que la loi, dans cet article, met sur le même plan les habitations antérieures à 1976 et situées à moins de 15 m du rivage, et celles closes de murs, le terme terrain étant, dans la jurisprudence, toujours interprété comme la propriété tout entière. Le contournement de ces deux types de propriétés devrait donc être traité de la même façon. Comme il est bien évident que le contournement par l'intérieur d'une propriété close de murs n'est pas envisageable, celui d'une propriété portant une habitation située à moins de 15 mètres du rivage ne devrait pas l'être davantage.

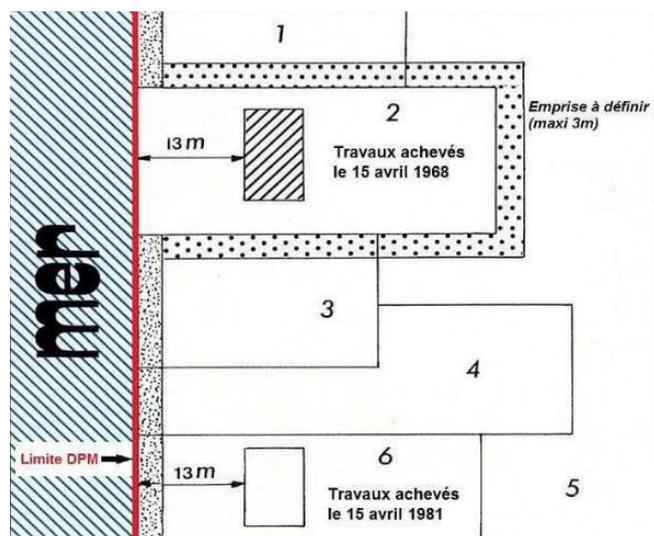
La loi ne mentionne pas, en particulier, la possibilité d'utiliser les terrains des propriétés voisines. Il était sans doute difficile pour le législateur de définir une règle de contournement qui respecte les droits du propriétaire voisin. Le passage par l'extérieur toucherait en effet une propriété en imposant à son propriétaire une sujétion (passer le long de chez lui sur une branche d'éloignement du rivage) du fait de ce qui se passe chez le voisin alors qu'il a déjà satisfait aux obligations de la loi en subissant la servitude longitudinale. La création d'une branche d'éloignement du rivage pourrait alors être considérée comme une atteinte disproportionnée au droit de propriété du voisin, droit pourtant fondamental puisqu'il est garanti par le préambule de la constitution.

L'absence d'une règle précisée dans la loi a ainsi conduit la DDTM du Morbihan à définir sa propre politique lorsque la servitude bute sur une propriété portant une habitation construite avant 1976 et située à moins de 15m du rivage et, alors, a présenté cette démarche comme étant une réglementation établie. Cette politique de contournement ne repose en fait sur aucun texte réglementaire.

Le flou juridique qui y est associé est parfaitement illustré par le fait que cette règle interne à l'administration a évolué au cours du temps, en fonction des contraintes que lui imposait le terrain.

Elle a tout d'abord défini une règle de contournement par l'extérieur du terrain, en créant des branches d'éloignement du rivage sur la propriété du ou des voisins. Cette solution illustrée par le schéma ci-dessous, et explicitée dans la notice

explicative associée au projet de servitude sur la commune de Belz, ignore complètement le droit de propriété du voisin.



Malgré cette première facilité, la DDTM du Morbihan s'est parfois trouvée confrontée à une insuffisance de cette pseudo-réglementation et elle s'est alors octroyée une dérogation en passant à l'intérieur, et non plus à l'extérieur, de la propriété portant une habitation construite avant 1976 et située à moins de 15m du rivage. C'est le cas pour la parcelle ZA56 de Landaul, où le passage par l'extérieur se serait trouvé à moins de 15m de l'habitation située sur la parcelle ZA 0242.

Pour se donner encore plus de liberté à l'avenir, la DDTM du Morbihan a alors édicté une nouvelle règle, illustrée ci-dessous et explicitée dans la notice explicative associée au projet de modification de la servitude sur la commune de Landaul.



Dans cette nouvelle pseudo-réglementation la servitude passe purement et simplement au beau milieu de la propriété du voisin, bafouant d'autant plus le droit de propriété de celui-ci.

On voit bien que la démarche de l'administration est motivée par le souhait de réaliser un sentier côtier qui longe la côte au plus près. Cela répond manifestement à une attente de nombreuses personnes et la DDTM utilise la loi de 1976 comme véhicule juridique pour répondre à cette attente. Mais lorsque la loi a été rédigée il n'était nullement question de créer des sentiers de randonnée, il était simplement question de permettre aux gens d'accéder au rivage de la mer pour, par exemple, s'y baigner ou jouir des paysages. Il n'est question nulle part dans cette loi d'un sentier côtier. Et la DDTM prend bien garde de ne jamais mentionner les termes de sentier côtier, même si elle le pratique dans les faits, et elle remplace systématiquement ces termes dans ses écrits par les termes de servitude de passage (SPPL). Une telle réalisation d'un sentier côtier ne peut aboutir que par une interprétation extensive, et manifestement abusive, de la loi.

Une interprétation stricte de la loi lorsque la servitude bute sur une propriété portant une habitation antérieure à 1976 et située à moins de 15m du rivage, conduit à suspendre la servitude au droit de la dite propriété et à assurer la continuité du cheminement des piétons par un retour en arrière sur la servitude jusqu'au dernier chemin rencontré. Dans un tel cas la première règle à se poser est, semble-t-il, de voir s'il y a ou non un chemin existant qui permette d'assurer cette nécessaire continuité. Si un tel chemin existe c'est par lui, prioritairement, que le tracé doit passer et non pas par la création d'une branche d'éloignement du rivage et d'une hypothétique servitude qui serait mise en place sur la propriété du riverain, ou pire, sur celle de son voisin.

Cette interprétation est confortée par les décisions prises respectivement par les cours administratives d'appel de Marseille le 3 mars 2011 et de Nantes le 22 mars 2013. Dans le premier cas la cour approuve la décision du préfet de renvoyer le sentier au droit des parcelles D755 et D756, « à l'intérieur des terres sur un chemin cadastré D754 ... ». Dans le second la cour approuve la modification par le préfet « qui organise le contournement de la propriété à l'intérieur des terres ».

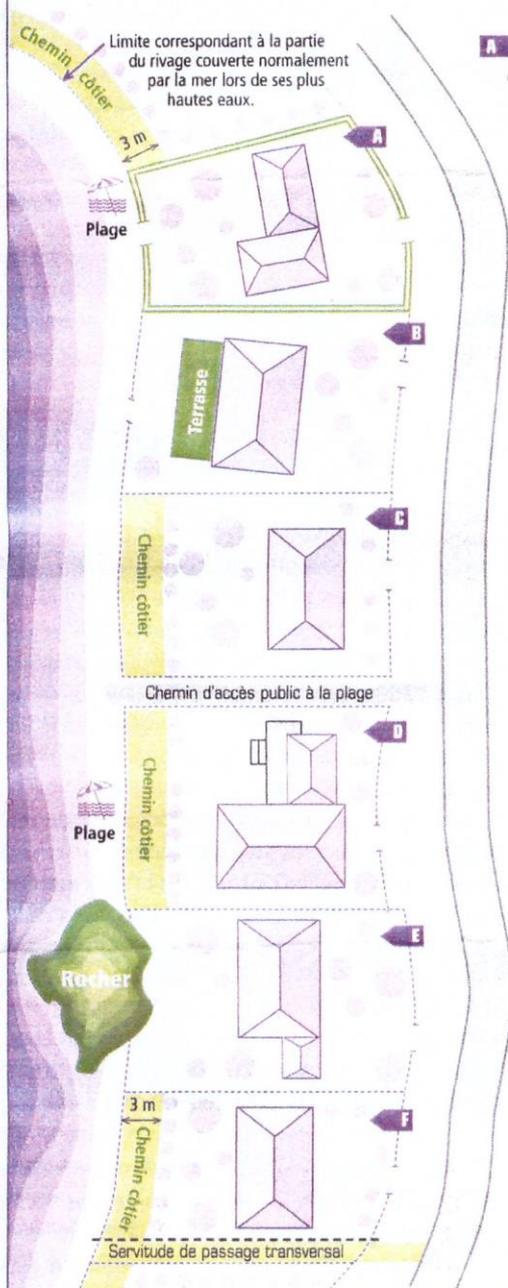
On retrouve également cette interprétation dans l'analyse que faisait en 2005 le journal *Le Particulier* sur l'état, à cette date, de la jurisprudence. Aucune décision du Conseil d'Etat ou d'une cour administrative d'appel n'est, par ailleurs, venue, depuis, modifier ce point. On voit sur le document ci-après que le sentier peut se développer sur la parcelle C en direction des propriétés voisines, mais qu'il ne peut prospérer au-delà en direction de B, ni par un cheminement transversal, ni par un passage sur la propriété de B ou de C. La

continuité du cheminement des piétons est assurée par un aller-retour sur la parcelle C puis par un retour sur le chemin d'accès à la plage et par la poursuite sur le chemin ou la route qui dessert les propriétés.

Le législateur s'est apparemment déjà penché sur la question de créer la possibilité de rejoindre la servitude de bord de mer par une branche transversale et il a adjoint en 1986 l'article L121-34 au corpus législatif. Il en a, cependant, très sévèrement limité les possibilités puisqu'il a considéré qu'un accès tous les 2 fois 500 m était suffisant pour permettre au public de rejoindre la côte et encore, cette possibilité n'est-elle offerte que sur des sentiers privés existants. Créer, comme prétend le faire l'administration, des branches transversales à intervalles rapprochés, qui plus est, le long des limites de propriété, en dehors de tout chemin existant, est donc doublement contraire à l'esprit de la loi. Cette pratique est d'autant plus choquante quand la branche transversale est créée sur la propriété du ou des riverains adjacents alors que ces derniers ont déjà rempli leurs obligations vis à vis de la loi en subissant la servitude longitudinale !

## Comment s'effectue le passage le long du littoral

Le chemin côtier est un passage de 3 m maximum, réservé aux piétons, que les riverains du littoral doivent laisser sur leur propriété privée (art. R. 160-6 code de l'urbanisme). L'existence d'un chemin côtier n'autorise pas un promeneur à passer une clôture, même construite illégalement.



**A** n'a pas l'obligation de laisser passer le chemin côtier sur sa propriété car **sa maison a été construite avant 1976** (date d'entrée en vigueur de la loi littoral), et **elle est entièrement clôturée par un mur en dur, lui aussi construit avant 1976**.

**B** ne supporte pas non plus le chemin côtier : en effet, la construction de la maison a été achevée avant 1976. Toutefois, le terrain n'étant pas clos par un mur en dur, il aurait dû, en principe, supporter le passage du chemin côtier. Mais comme le **bord extérieur de la terrasse est à moins de 15 m du tracé idéal du passage du chemin côtier**, la servitude est suspendue à hauteur de cette propriété.

**C et D** en revanche, supportent le chemin côtier car leurs **maisons ont été construites après 1976** et leurs **terrains ne sont pas clos par un mur en dur datant d'avant 1976**. Peu importe la distance entre leurs constructions et la limite du chemin côtier.

**E** ne doit pas de passage car un **obstacle naturel** (rocher) rend le cheminement des piétons impossible. Le chemin côtier s'arrête donc à la limite de sa propriété, puis reprend sur le terrain de F.

**F** doit non seulement supporter le chemin côtier sur sa propriété mais doit aussi laisser un passage (appelé servitude de passage transversal) reliant le rivage à la voie publique. En effet, le **chemin d'accès public à la plage le plus proche est situé à plus de 500 mètres**.