

CIMETIERES

I. GENERALITES

Servitudes relatives au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres¹ des nouveaux cimetières transférés hors des communes :

- Servitude non aedificandi.
- Servitudes relatives aux puits.

Code des communes article L. 361.4 (décret du 7 mars 1808 codifié) – Servitudes.

Code des communes articles L. 361.1, L. 361.4, L. 361.6, L. 361.7 (décret modifié du 23 prairial an XII codifié) et article R. 361.1, R. 361.2 (ordonnance du 6 décembre 1843 codifiée) R. 361.3, R. 361.5 – Translation des cimetières.

Code de l'urbanisme articles L. 421.1 et R. 421.38.19.

Circulaire n° 75.669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement de cimetières.

Circulaire n° 78.195 du ministère de l'intérieur, en date du 10 mai 1978 relative à la création, à la translation et à l'agrandissement de cimetières.

Circulaire n° 80.263 concernant les cimetières militaires et monuments commémoratifs en date du 11 juillet 1980 et relative à la protection de leurs abords par le biais de la réglementation de l'urbanisme.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCEDURE

Le champ d'application des servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (servitude non aedificandi et servitudes relatives aux puits, s'étendant dans un rayon de 100 mètres du cimetière) instituées par l'article L.361.4 du code des communes, est fonction du caractère juridique de "ville" ou de "bourg" reconnu à la commune concernée (1^{er} alinéa de l'article L.361.1 du code des communes) et de la situation géographique du cimetière en cause, à l'article ou à l'extérieur de l'enceinte de la commune (article L.361.4 1^{er} alinéa dudit code).

1° Cas des "villes et bourgs" et des communes assimilées

(Article L.361.4 1^{er} alinéa et articles R.361.1 à R.361.3 du code des communes)

a) Définition du critère juridique de "villes et bourgs"

"VILLES ET BOURGS"

L'article L.361.1 du code des communes ne précisant pas ce qu'il faut entendre par "ville" ou "bourg" et la jurisprudence du Conseil d'Etat ne permettant de définir de façon précise un critère unique pour déterminer si une commune présente ou non le caractère, de "ville" ou de "bourg", le ministre de l'intérieur, par circulaire n°

¹ La distance de 100 mètres se calcule à partir de la limite du cimetière. Quand le cimetière est établi à 35 mètres, et un peu plus, de l'enceinte de la commune, la servitude frappe donc la partie de l'agglomération située entre 35 et 100 mètres. Cependant, dans la pratique administrative, quand une commune a satisfait à l'obligation imposée par le décret de l'an XII (transfert du cimetière et à moins 35 mètres de l'agglomération), on admet qu'il ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis qu'on fait porter les servitudes. (Circulaire n° 78.195 du 10 mai 1978 (Intérieur)).

78.195 du 10 mai 1978 recommande aux préfets, "pour des raisons de commodité", d'adopter le critère numérique de 2000 habitants pour distinguer les "villes et bourgs" des autres communes.

Il est précisé dans ce texte que ce chiffre ne concerne que "la population agglomérée" dans la commune ou la ville (cf. circulaire du ministère de l'intérieur n° 75.669 du 29 décembre 1975), et qu'il est par ailleurs souhaitable que le seuil de 2000 habitant soit apprécié avec souplesse, en tenant compte notamment des facteurs locaux.

COMMUNES ASSIMILEES A DES "VILLES ET BOURGS"

Ces communes sont déterminées par arrêté préfectoral en application des dispositions des articles R.361.1 et R.361.2 du code des communes.

b) Translation des cimetières

(Article L.361.1 du code des communes)

Les communes ayant le caractère de "ville" ou de "bourg" et les communes assimilées, ont aux termes de l'article L.361.1 du code des communes, l'obligation d'abandonner leur cimetière situé à l'intérieur de leur enceinte et d'en créer un nouveau, à l'extérieur, à la distance minimale de 35 mètres par rapport à l'enceinte telle qu'elle est définie par la circulaire précitée du ministère de l'intérieur n° 75.669 en date du 29 décembre 1975.

Il est à noter qu'en ce qui concerne l'agrandissement des cimetières des communes dénommées "ville" ou "bourg" à l'exclusion de celles assimilées, les règles de distance sont les mêmes que pour la translation d'un cimetière, étant entendu que la distance de 35 mètres est comptée, non seulement du périmètre d'agglomération de la commune mais aussi de tout groupe d'habitations agglomérées (Conseil d'Etat – 9 décembre 1893) cf. circulaire n° 78.195 du 10 mai 1978 du ministère de l'intérieur relative à la création, translation et agrandissement de cimetières.

Cette distance de 35 mètres peut être réduite pour l'agrandissement des dits cimetières, si toutes les habitations situées à moins de 35 mètres, sont alimentées en eau potable sous pression (article L. 361.1 2^e alinéa du code des communes). La dérogation est accordée par décret ordinaire ou en Conseil d'Etat, selon le cas, et après consultation du conseil supérieur d'hygiène publique de France (article R. 361.3 du code des communes).

c) Champ d'application des servitudes

Les servitudes instituées par l'article L. 361.4 du code des communes s'appliquent aux terrains voisins des nouveaux cimetières transférés hors des communes (article L. 361.4 1^{er} alinéa du code des communes).

Les dites servitudes s'appliquent également aux terrains voisins des cimetières établis dès l'origine hors des communes et à moins de 35 mètres de l'enceinte de la commune (cf. circulaire n° 78.195 du 10 mai 1978 du ministre de l'intérieur – 2^e partie § A 2^o b).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 mètres, et s'il a été agrandi au moyen de terrains, qui eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (cf. circulaire du 10 mai 1978 précitée 2^e partie § A 2^e a).

2° Cas des communes qui ne sont pas des "villes et bourgs"

a) Définition de ces communes "dites de droit commun"

Ce sont, aux termes de la circulaire n° 78.195 du 10 mai 1978 précitée, en sa première partie II § A 1^o, les communes qui regroupent moins de 2000 habitants agglomérés et qui n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral les assimilant à "des villes et bourgs" (cf. circulaire du 10 mai 1978 1^e partie II § A 2^o).

b) Translation des cimetières

Pas d'obligation.

Les conseils municipaux de ces communes sont entièrement libres de créer, de transférer et d'agrandir leur cimetière sans obligation particulière de distance, néanmoins il leur est recommandé de consulter préalablement un géologue pour éviter toute pollution en matière d'eau potable (circulaire du 10 mai 1978 1^e partie II § A 1^o).

c) Champ d'application des servitudes

les terrains voisins des cimetières des communes de moins de 2000 habitants non assimilées ne sont affectés d'aucune servitude, puisque non soumises aux dispositions de l'article L. 361.1 du code des communes (article L. 361.4 dudit code et circulaire du 10 mai 1978 mentionnée ci-dessus 2^e partie § A 1^o).

B. INDEMNISATION

L'exercice de ces servitudes ne donne lieu à aucune indemnisation.

C. PUBLICITE

Néant.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour les propriétaire, sur injonction de l'Administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme ou au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits.

B. LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des agglomérations (article L. 361.4 du code des communes).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des "nouveaux cimetières transférés hors des communes". La technique nouvelle de l'adduction d'eau sous pression semble pouvoir être invoquée pour l'obtention d'une dérogation. Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire (article R. 421.38.19 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

L'autorisation délivrée à un propriétaire, de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude "de ne pas bâtir", au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).