

Jeudi
1 octobre 2026

1,50 €

N°25438 - 83^e année

Service clients: 02 41 80 88 80
moncompte.courrieldelouest.fr

Le Courrier

SAUMUR de l'ouest

« La loi n'est pas adaptée »

Une conférence consacrée au droit du sous-sol, animée par le géomètre-expert William Branly, aura lieu ce vendredi, à 19 h, au château de Saumur.

Parlez-lui de la notion de propriété, et William Branly devient intarissable. Géomètre-expert installé à Saumur, le professionnel intervient régulièrement à la demande du Carrefour des troglodytes Anjou Touraine Poitou (CTATP) pour des conférences, histoire de déconstruire bon nombre d'idées reçues. Ce sera encore le cas ce vendredi 2 octobre à 19 h, à la salle de l'Abbatiale du château de Saumur, où il viendra parler de division en volume, de servitudes et autres risques de litige.

« Garantir une surface est difficile car on ne mesure que ce que l'on voit »

WILLIAM BRANLY

Géomètre-expert en droit du sous-sol

À l'entendre, « en termes d'immobilier, on en est encore à la préhistoire. Le système est très archaïque et permet difficilement de montrer qui est propriétaire de quoi. » C'est sur cette base que le géomètre-expert avance ses pions, en rappelant expressément que le notaire n'est pas là pour faire foi. « Un acte notarié apporte la preuve légale de la transaction, mais ne garantit ni les limites d'une propriété, ni les servitudes liées au bien. Ça, c'est le travail des géomètres. »

Cela vaut pour tout ce qui est en surface, « où l'on n'est pas sûr d'être réellement propriétaire », et encore plus dans le monde troglodytique, dépourvu d'une réglementation adaptée.

« Le décalage est encore plus criant », assure l'expert, qui estime que « dans 75 % des cas, les gens ne sont pas propriétaires de leur bien tout simplement parce qu'on n'arrive pas à le prouver ».

À la surface de la terre, « garantir



Le monde souterrain est un véritable casse-tête en termes d'urbanisme. William Branly, expert en droit du sous-sol, répondra aux questions des participants vendredi.

Photo: Archives CO

une surface est difficile car on ne mesure que ce que l'on voit. Dans le cas de maisons imbriquées les unes dans les autres, c'est un casse-tête. Une partie du bien peut très bien se trouver chez le voisin. Pour les caves, c'est encore plus aléatoire », explique le chantre de la division en volume, qu'il défend depuis 25 ans. Quésaco ? Il s'agit de l'établissement de la propriété entre le dessus et le dessous. Une manière d'éviter bien des litiges entre voisins. « Les gens devraient s'intéresser à ce qu'ils achètent : ils doivent prendre leur décision en connaissance de cause. »

Des zones de flou persistent

Le problème, aux yeux de William Branly, c'est que les règles sont tellement compliquées qu'on ne les connaît pas. « Dans l'absolu, tout le monde est de bonne foi, sur la base de croyances et de coutumes. Mais nombreux sont les cas où l'on s'aperçoit que des acquéreurs ne sont finalement pas propriétaires de leur bien,

alors que c'est parfois l'investissement de leur vie. C'est du lourd, et ça peut avoir des conséquences financières assez importantes. »

Et de pointer les zones de flou qui mériteraient d'être éclaircies, comme le changement de destination d'un lieu troglodytique. « Le Code de l'urbanisme prévoit ce genre de chose mais trop souvent ce n'est pas fait dans les règles. Les demandes de permis de construire ne sont d'ailleurs pas conçues pour répondre aux spécificités des troglodytes. La loi n'est pas adaptée, pas plus que les plans locaux d'urbanisme : aucun zonage n'existe pour l'habitat troglodytique. »

Le rendez-vous de vendredi sera justement l'occasion de confronter la théorie aux réalités parfois surprenantes du monde souterrain.

Yvan Georget

Renseignements au 02 41 67 13 12
ou par mail : carrefourdestroglodytes@orange.fr