



Droit de passage ou chemin sur mon terrain

Par Visiteur

Bonjour,

Sur le cadastre, sur la bordure d'un terrain qui m'appartient, il y a un pointillé qui délimite une bande de terrain qui le traverse de part en part. Cette bande de terrain, à l'intérieur de ma parcelle sert aux agriculteurs qui se rendent sur leurs terrains enclavés.

Ma question : cette bande de terrain m'appartient-elle, puis-je clôturer mon terrain par une barrière qui ne sera pas fermée à clef.

En effet, mon rucher se trouve sur ce terrain et très souvent des personnes (touristes) viennent y prendre des photos ou des enfants jouer au ballon ce qui est très dangereux pour eux. Une barrière serait dissuasive.

Un des agriculteurs qui utilise son droit de passage me soutient que ce "chemin" est public et que je n'y ai aucun droit. Les actes de ventes du terrain (1892) ne font mention de rien, uniquement le cadastre.

Je me tiens à votre disposition pour l'envoi d'une image du plan cadastral ou tout autre.

Par avance merci de votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Ma question : cette bande de terrain m'appartient-elle, puis-je clôturer mon terrain par une barrière qui ne sera pas fermée à clef.

Plusieurs problèmes se posent:

- tout d'abord le cadastre ne précise pas qui est propriétaire de ce chemin. Avez vous un titre de propriété pour ce dernier?

Si tel n'est pas le cas, vous devez prouver que depuis plus de 30 ans vous vous comportez en tant que propriétaire et ainsi revendiqué auprès du bureau des hypothèques la propriété de ce bien.

Cependant prouver que vous agissez en tant que propriétaire légitime alors que les agriculteurs empruntent ce chemin tous les jours est quasiment impossible.

Bien cordialement

Par Visiteur

En fait, le chemin n'est marqué que par les roues des tracteurs qui y passe, ce n'est pas un chemin empierré. De plus, il est réellement à l'intérieur de ma parcelle. C'est pour cela que je pensais plus à un droit de passage plus qu'à un chemin public.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Pardonnez moi mais est ce que ce chemin est sur votre parcelle?

Si oui cela signifie donc que vous en êtes propriétaire?

Cordialement

Par Visiteur

En effet, ce "passage" est sur mon terrain, à l'intérieur de la parcelle.

Par Visiteur

Chère madame,

Le cadastre n'étant pas un titre de propriété, que prévoit votre titre de propriété précisément à ce propos?

S'il ne prévoit rien, on en retombe sur ma première réponse: Le seul moyen d'en acquérir la propriété en l'absence d'une mention expresse de votre titre, est de faire jouer la prescription ce qui est plus que difficile lorsque ce chemin est emprunté régulièrement, et non clôturé..

Très cordialement.

Par Visiteur

Le titre de propriété ne mentionne en rien ce droit de passage. Sur l'acte de vente, le notaire précise du côté où se trouve le passage "au levant un labour de Monsieur Borel" et en aucun cas un passage ou chemin.

D'après les renseignements que j'ai pu obtenir il s'agirait peut-être d'un chemin d'exploitation au sens de l'article L162-1 du Code Rural. Mais je n'ai pas l'assurance de ce que c'est.

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

D'après les renseignements que j'ai pu obtenir il s'agirait peut-être d'un chemin d'exploitation au sens de l'article L162-1 du Code Rural. Mais je n'ai pas l'assurance de ce que c'est.

C'est effectivement possible, très possible même, ce qui n'arrange pas forcément les choses! Un chemin d'exploitation vous appartient, mais l'usage en est commun. Il est possible de l'interdire au public mais cette disposition est illusoire puisque l'usage étant commun aux exploitants agricoles, il n'est pas possible de le clôturer...

Très cordialement.

Par Visiteur

Mon but n'est pas d'interdire ce passage aux agriculteurs puisqu'en ouvrant la barrière (qui ne sera pas fermée à clé), ils pourront avoir accès à leurs champs.

Par contre, j'ai trouvé à plusieurs reprise ces infos sur les chemins d'exploitation :

Qu'est ce qu'un chemin d'exploitation ?

D'après les textes réglementaires, ce type de chemin est destiné à permettre l'accès, la gestion, l'exploitation d'une ou plusieurs parcelles cadastrales. Il en découle que :

- l'emprise d'un tel chemin sur les terrains traversés appartient aux propriétaires de ces terrains
- les propriétaires sont seuls responsables de la création, de la gestion, de l'entretien d'un chemin d'exploitation sur leurs terrains. Ils peuvent donc comme ils l'entendent fermer le chemin, le détruire, l'aménager?

Si le chemin d'exploitation n'est pas « carrossable », seuls les véhicules motorisés des propriétaires du chemin et des services de secours peuvent l'emprunter.

En revanche si ce chemin d'exploitation est « carrossable », c'est à dire si les caractéristiques techniques du chemin (pente, largeur, plate-forme...) permettent la circulation des voitures de tourisme classiques et si aucun panneau (posé et entretenu par le propriétaire du chemin) n'interdit la circulation, ce chemin « privé » est réputé ouvert à la circulation publique. Dans ce cas les véhicules immatriculés (y compris les quads et autres 4X4) peuvent librement y circuler et la responsabilité des propriétaires du chemin pourrait être engagée si un accident s'y produisait, provoqué par des « défauts » du chemin.

Malgré tout cela, j'ai également trouvé des informations qui disent que l'on ne peut clôturer qu'avec l'accord de tous les usagers.

Je ne sais plus que penser.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

- les propriétaires sont seuls responsables de la création, de la gestion, de l'entretien d'un chemin d'exploitation sur leurs terrains. Ils peuvent donc comme ils l'entendent fermer le chemin, le détruire, l'aménager?

Je ne suis pas d'accord sur ce point: Le sentier ne peut pas être fermé puisque par définition même, l'usage du chantier est commun à tous les exploitants. Qui dit usage commun, dit impossible d'en clôturer l'accès.

Cela étant, la mise en place d'une barrière, non fermée à clef ne devrait poser aucun problème puisque cela n'empêche pas l'usage commun de ce terrain.

Très cordialement.