



CHEMIN RURAL LONGEANT MES PARCELLES

Par TESLA

Bonjour,

J'ai acheté en 1998 une propriété agricole sur laquelle un chemin dit rural serpente mes terrains et passe devant ma maison.

Celui-ci n'apparaît pas par contre dans mon acte d'achat.

Les différents Maires m'ont toujours affirmé que ce chemin était propriété du domaine public.

Celui-ci a été inscrit PDIPR, et ce chemin devient maintenant un vrai boulevard de passage, sachant qu'il est impossible de se croiser en voiture et que j'ai retrouvé des promeneurs dans mes parcs fermés.

En comparant le cadastre Napoléonien et celui de 1969 date à laquelle un remembrement a été fait le chemin est apparu sur le cadastre.

J'ai demandé à la Mairie de me transmettre l'acte de propriété justifiant de l'acquisition de ce chemin et la réponse est la suivante :

- 1 - Ce chemin n'a pas de référence cadastrale celui-ci relève du domaine public et par ailleurs a été transféré à la Métropole de Grenoble en 2015.
- 2- Un panneau restreignant la circulation des véhicules par arrêté municipal
- 3 - Des travaux ont été réalisés sur une partie du chemin.

Une délibération du conseil municipal de 1972 indique que lors de la vente avec l'ancien propriétaire la mairie avait pris un option de servitude d'utilité publique, et qui lors de l'envoi au contrôle de légalité les mots servitudes d'utilité publique ont été rayés, en demandant une bande de terrain longeant les parcelles pour construire une route qui n'a jamais été faite.

Ma question est donc la suivante : Puis-je prétendre à être le propriétaire de ce chemin qui longe mes parcelles ?

Merci.

TESLA

Par Karpov

Bonjour,

Aux termes de l'article L 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre exposé n'est pas très clair.

Si le chemin est compris dans le domaine public, la métropole devrait pouvoir produire un acte de classement. Mais même en l'absence d'un tel acte, la métropole pourrait prétendre à une prescription acquisitive qui s'opposerait à une revendication de propriété de votre part. Ce chemin existe de fait depuis longtemps et son inscription au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée est un signe de possession difficilement contestable.

Par TESLA

Bonjour,
La mairie m'indique qu'il est au domaine public mais qu'elle preuve doit elle me fournir pour appuyer ses dires.
Merci d'avance.

Par Nihilscio

Votre question était : Puis-je prétendre à être le propriétaire de ce chemin qui longe mes parcelles ?
Vous pouvez le prétendre mais à vous d'en apporter la preuve.

Vous avez demandé à la métropole de justifier qu'elle est propriétaire. Elle vous répond que le chemin est compris dans le domaine public. Ce n'est peut-être pas satisfaisant mais ce n'est pas parce que la métropole ne vous répond pas de façon satisfaisante que le chemin vous appartient.

Si un arrêté de classement a été pris, vous devriez pouvoir en obtenir la référence. Mais il n'y en a peut-être pas. L'appartenance au domaine peut simplement résulter d'un état de fait, l'ouverture au public.
Se pose alors la question de l'intérêt que vous auriez à insister.

Par TESLA

Bonjour,

C'est parce que sur mon acte de vente est inscrit des terrains attenants à la maison d'habitation.

Et qu'il n'y a aucune servitude inscrite concernant ce chemin.
Cordialement

Par Karpov

Bonjour,

Pour répondre à votre dernier message je prends l'exemple de ma propriété: il y existe un puits entièrement situé sur celle-ci et il a fallu attendre le 16 mai 2025 pour que, dans le cadre d'une donation, y soit inscrit que ce puits est commun avec la voisin car entre le 16 juin 1838 (date de la division de la maison unique d'origine) et le 15 mai 2025 aucun acte de vente ne mentionnait l'existence de ce puits sur ma parcelle alors s'il n'y aucune mention de servitude concernant ce chemin.....

Cordialement

Par Karpov

Rebonjour,

Je prends un autre exemple: j'ai signé devant notaire avec mon voisin (qui est copropriétaire du puits) une servitude (je suis le fonds dominant et lui, le fonds servant) sauf que sa femme n'est pas au courant de cette transaction. Une fois veuve, si elle vend sa maison la servitude ne figurera pas dans l'acte de vente puisqu'elle en ignore l'existence.

Vous l'aurez compris: il y a de multiples causes à l'absence de mention d'une servitude.

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre acte de vente n'oblige que le vendeur. S'il n'est pas conforme à la réalité observée sur le terrain, il y a un problème qu'il aurait mieux fallu régler avant l'achat plutôt que vingt-sept ans après.

Je doute que les fonctionnaires de la métropole passent des heures à fouiller dans les archives pour trouver l'acte par lequel le chemin est passé dans le domaine public et qu'ils ne sont même pas sûrs de trouver. Ils s'en tiendront

probablement à ce qui vous a été déjà répondu et les choses resteront en l'état à moins que vous n'ayez la preuve que le chemin vous appartient et que sa propriété n'a pas été transmise à la métropole par prescription : combat perdu d'avance.