



Voie communale ou rurale

Par francois76

Bonjour,

je rencontre un litige entre la dénomination de la voie qui est inscrite sur mon acte notarial et la mairie.

Lors de l'achat du terrain le notaire a fait remplir un document à la mairie ou elle avait le choix entre voie nationale, départementale, communale ou privée. C'est bien la case communale qui a été coché.

Suite à une demande d'entretien de cette impasse la mairie me répond que c'est un chemin rural et qu'elle n'est pas dans l'obligation de l'entretenir.

Quel recours avons nous?

Merci d'avance

Par morobar

Bonjour,

Le chemin rural fait bien partie du domaine privé de la commune, laquelle n'a pas l'obligation de l'entretenir. Vous pouvez faire une recherche pour approfondir avec comme item "chemin rural et entretien".

Par AGeorges

Bonjour François,

Contrairement à ce que la réponse de Morobar laisserait à penser (lecture un peu rapide du net), il y a des solutions et même des cas où la Mairie doit faire l'entretien.

Sur la même recherche du net, vous pouvez lire :

Réponse du Ministère de l'intérieur
publiée dans le JO Sénat du 11/09/2014 - page 2077

La réponse n'est pas simpliste, mais il y a des solutions.

Par francois76

ce qui me pose vraiment problème c'est que sur l'acte notarial le maire a bien mis voie communale et maintenant il dit que c'est un chemin rural.

ou je dois aller pour savoir si c'est bien un chemin rural? (marie je suppose)

Quels recours si c'est bien un chemin rural? amiable avec un reclassement par la mairie en voie communale. ou en entament une procédure mais ou, comment?

Par AGeorges

Hello François,

Il y a la VOIRIE COMMUNALE

Dedans, on distingue :
- Les voies communales
- Les chemins ruraux.

La confusion vient de ce que, dans le document que le notaire a fait signer à la mairie, le terme aurait dû être Voirie Communale, et non voie communale. De toutes façons, il n'y avait pas de case 'chemin rural'.
Et par opposition aux voies départementales et nationales, le terme du document incluait ce qui est du domaine de la commune, même si le terme utilisé est confus.

Avez-vous lu le texte que je vous ai proposé ?
Il y a des réponses à la question que vous posez après.

Vous pouvez aussi chercher à
"Classement des voies dans le domaine public"

Par Burs

Bonsoir,
si la Mairie n'a jamais entretenue cette voie, elle n'a pas obligation de commencer à le faire. Par contre si a un moment ou un autre, elle a fait un entretien, vous pouvez en demander la continuation.

Par AGeorges

@Burs

C'est écrit dans le texte que j'ai proposé avec d'autres possibilités de solutions.

Par francois76

oui j'ai lu ce que vous m'avez mis en lien.

Pour revenir aux différentes classes, chemin rural ne rentre pas dans privé.
Qui serait ensuite affecté à l'usage public.

Après le chemin est entretenu plus ou moins concernant la végétation mais c'est moyennement carrossable. ils sont déjà venu à plusieurs reprises mettre du tout venant ou enrobé à froid sur ce chemin non goudronné.

Par AGeorges

Bonjour François,

ils sont déjà venu à plusieurs reprises mettre du tout venant ou enrobé à froid sur ce chemin non goudronné.

Eh bien, ils ont donc déjà fait de l'entretien et ils sont obligés de poursuivre.
Vous pouvez leur écrire dans ce sens en mentionnant la réponse du gouvernement citée plus haut.

Et également comme indiqué, si la commune n'est pas assez riche, elle peut augmenter d'un ou deux centièmes de points ses pourcentages de taxes locales pour avoir les moyens de continuer à entretenir ce chemin rural. Cela fait partie des missions d'une mairie, laquelle, évidemment, n'a pas de revenus propres en dehors des impôts et taxes (sauf cas particuliers ...).

Par morobar

Bonjour,

Contrairement à ce que la réponse de Morobar laisserait à penser

Cher @ageorges

Vous avez la manie de déclencher des polémiques inutiles avec les intervenants de ce forum.

Quand j'indique que la collectivité n'est pas astreinte à l'entretien d'un chemin rural, c'est la pure vérité, même s'il peut exister des exceptions comme une décision de justice circonstanciée.

Il ne faut pas oublier que la valeur d'un terrain à bâtir est la résultante d'un ensemble de critères, dont effectivement la desserte.

En quelque sorte c'est, ici, vouloir le beurre, l'argent du beurre et la crémière.

Par AGeorges

@Morobar,

Je comprends bien que, pour vous, vos écrits dans ce forum ont plus de valeur qu'une réponse du gouvernement à la question d'un sénateur.

Permettez-moi simplement de penser différemment.

Et le problème d'un forum, ce n'est pas de se tromper dans ses affirmations et de se sentir vexé après. Je fais aussi des erreurs et je m'en excuse ensuite.

Le sujet est de trouver des réponses et des solutions aux questions posées. Même s'il n'y a que quelques % de chances pour que cela fonctionne.

De la discussion jaillit la lumière. C'est le sens de mes interventions. Comme je l'ai déjà indiqué :

"dans le village, tout le monde pensait que c'était impossible. Un étranger est arrivé et ne le savait pas, et il l'a fait."

Et enfin, si vous avez suivi le débat, il s'avère que la municipalité a déjà entretenu ledit chemin rural, et que, dans ce cas, elle est tenue de continuer, ce que vous n'avez pas dit, ou même que vous avez dit le contraire.

Par francois76

Si c'est de la situation que vous estimez que je veux comme vous dites " le beurre, l'argent de celui et le reste". C'est pas comme ça que je le vois.

Petite remise dans le contexte, la mairie accepte 2 PC, empêche au passage la TAE (qui permet de financer les aménagements), mon Foncier, ma taxe d'habitation, Ma CFE.

Réalise des investissements importants dans la communes pour goudronner des trottoirs pour le confort de ses citoyens. Alors oui je souhaite que mon impasse soit sécurisé et goudronnée car quand il y a des silex sur celle-ci. je veux juste 30ML d'enrobé.

Je pense de toute façon me rapprocher d'un avocat spécialisé dans le droit immobilier prendre conseil par rapport au document signé mais aussi du notaire. Comme ça je verrais si c'est une mauvaise interprétation de ma part du document, ou bien une erreur de la mairie quand elle la remplit.

Par AGeorges

François,

Vous avez raison.

Dans un forum, tout le monde peut répondre et quand la réponse n'est pas pertinente ou vous met en cause, il faut juste l'ignorer.

Si vous voulez prendre un avocat, vous pouvez discuter avec lui de la réponse du gouvernement que je vous ai indiquée. Et pour me répéter, quand une municipalité a déjà fait des opérations sur une voie, elle est bien censée continuer.

Je ne crois pas qu'il soit utile de débattre d'un morceau de document sur le fait que 'voie' aurait été utilisé au lieu de 'voirie'. Vous risquez d'aboutir à une impasse du genre "c'est une erreur, mais cela ne vous donne aucun droit".

Votre argument sur le fait que vous payez autant d'impôts municipaux que ceux dont la rue est entretenue me paraît plus opportun de même que la poursuite d'un entretien déjà commencé ou une légère augmentation des taxes pour que la mairie ait les moyens d'entretenir votre voie.

Fin pour aujourd'hui.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les obligations de la commune ne sont pas les mêmes s'il s'agit d'une voie communale stricto sensu, appartenant au domaine public, ou d'un chemin rural appartenant au domaine privé de la commune.

Il n'y a formellement aucune obligation pour la commune de répertorier les différentes voies existantes et il peut donc être difficile de déterminer la nature exacte de l'une d'entre elles. Toutefois une circulaire du ministre de l'intérieur du 31 juillet 1961 recommande aux maires de dresser un tableau exhaustif de toutes les voies de leur commune. Il y a de bonnes chances que ce tableau ait été dressé dans votre commune. Il faut tenter de vous renseigner à la mairie.

Le code de la voirie routière distingue d'une part les voies appartenant au domaine public, national, départemental ou communal, et d'autre part les voies qui n'appartiennent pas au domaine public qui sont les chemins ruraux et les voies privées.

Le formulaire du notaire a oublié les chemins ruraux et il y a de ce fait une ambiguïté. Si la voie en question est bien une voie communale et non un chemin rural, la mairie aurait plutôt dû cocher la case « voie privée » et préciser par une mention manuscrite que la dite voie privée appartient à la commune. Le terme « voie communale » s'applique exclusivement aux voies appartenant au domaine public.