



Bois enclavé accessible par un chemin

Par jeremie22

Bonjour

je voudrais acheter un bois qui se trouve sur une parcelle enclavée accessible, uniquement, par un chemin qui donne sur une route communale. J'aimerais savoir avant de l'acheter si pour emprunter ce chemin je dois obtenir un droit de passage.

merci

Par Isadore

Bonjour,
Tout dépend du statut de ce chemin : sentier d'exploitation, chemin communal, chemin privé...

Par jeremie22

je me suis renseigné auprès de la mairie. c'est un chemin d'exploitation

Par jeremie22

j'attends votre réponse

Par jeremie22

ou la réponse d'un autre ou d'une autre juriste

Par jeremie22

je dois donner ma réponse au notaire cet après midi

Par Karpov

Bonjour,

Article L 162-1 du Code rural et de la pêche maritime:

"Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public."

Cordialement

Par Isadore

Vous savez, c'est au notaire qu'il faut poser la question. C'est quand même lui le mieux placé pour vérifier le statut de la parcelle et du chemin.

Karpov vous a donné la référence exacte.

Un chemin d'exploitation est présumé appartenir à l'ensemble des propriétaires riverains.

Si cette parcelle est desservie par un chemin d'exploitation et qu'il n'y a pas de titre inversant la présomption légale, vous avez le droit de l'emprunter (et vous aurez également le devoir de l'entretenir).

Pour vérifier l'existence d'un titre d'ici cette après-midi, c'est mort. Il n'y a pas le temps d'interroger le SPF. Si vous n'avez pas l'information en votre possession, partez du principe que vous n'aurez pas le droit d'emprunter ce chemin.

Par jeremie22

aucun propriétaire riverain ne possède de titre de propriété.

voici ce que j'ai trouvé sur internet

Chaque propriétaire riverain est propriétaire du chemin pour la portion délimitée par une ligne droite tracée idéalement au milieu du chemin dans le sens de la longueur.

je ne comprends pas ce que cela signifie

le chemin dessert 20 parcelles, 10 de chaque côté du chemin bordé de haies de noisetiers..;

Par Henriri

Hello !

Isadore vous a fort judicieusement renvoyé à votre notaire pour caractériser l'accès à le bois que vous souhaitez acheter. Karpov vous fourni une information juridique référencée disant ce qu'est une chemin d'exploitation.

Par contre vous Jeremie, vous avez lu une information sur internet sans en donner la moindre référence...!

Identifiez votre source et si elle est crédible vous aurez peut-être des réponses la concernant...

A+

Par jeremie22

c'est une amie qui a trouvé l'information donnée par une juriste agricole.

Comme le chemin d'exploitation est bordé de haies naturelles qui doit les entretenir
merci pour vos réponses

Par Henriri

(suite)

Désolé Jeremie, "une amie" n'est pas une référence juridique exploitable... Pas plus qu'une "information donnée (sur internet) par une juriste(agricole (ou pas)" sans la justifier par un texte.

A+

Par Isadore

Comme le chemin d'exploitation est bordé de haies naturelles qui doit les entretenir
Le propriétaire des haies par défaut, éventuellement une tierce personne s'il y a un contrat en ce sens (par exemple le bénéficiaire d'une servitude de passage).

Si ces haies font partie du chemin d'exploitation, elles doivent être entretenues par l'ensemble des propriétaires dudit chemin :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006582188]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article

_lc/LEGIARTI000006582188[/url]

Mais encore une fois, c'est à son notaire qu'il faut poser la question si l'enjeu est l'acquisition d'un bien immobilier.

Vous prenez sinon le risque d'une mauvaise surprise.

aucun propriétaire riverain ne possède de titre de propriété.

Vous avez interrogé le SPF à ce sujet ?

Par Burs

Bonjour,

c'est un chemin d'exploitation, le propriétaire actuel peut l'emprunter comme vous lorsque vous aurez acheté le terrain. Les chemins d'exploitation n'apparaissent que très peu sur les actes notariés mais leur utilisation est très facile à prouver. Et seul, les propriétaires des terrains qu'il dessert peuvent l'emprunter.