



## Chemin rural cadastre

-----  
Par Fredou

Bonjour,

Est ce que quelqu'un peut me donner la différence entre un chemin rural et un chemin cadastré?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qu'est un chemin rural est défini à l'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime :

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

Un chemin cadastré est un chemin constituant une ou plusieurs parcelles cadastrales.

Un chemin rural peut être cadastré être quoique les voies publiques ne le soient généralement pas.

-----  
Par ngr

Bonjour

Et un chemin rural, est-il possible qu'il soit non cadastré (visible sur le cadastre mais hors de toute parcelle) ou est-ce un élément qui implique forcément l'appartenance au domaine public?

Si c'est possible, est ce que le fait qu'il s'agisse de l'ancien chemin principal qui reliait des hameaux, aujourd'hui en ruines, et qu'il soit clairement délimité par des murets, change quelque chose?

Merci

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Ce genre de question ne mène à rien. Ce n'est pas le cadastre qui détermine les droits de propriété.

Un chemin auquel n'a pas été attribué un numéro de parcelle appartient très probablement à la commune. C'est tout ce qu'on peut dire. Mais on ne peut affirmer qu'une personne privée ne puisse en revendiquer la propriété. Une mention sur le cadastre n'est pas un titre de propriété. Inversement, l'absence de mention sur le cadastre n'est pas la preuve d'une absence de titre.

Concrètement, quel est le problème ?

-----  
Par ngr

Merci pour votre réponse qui m'avance déjà pas mal.

J'aimerais préciser qui a la responsabilité de l'entretien d'un muret de soutènement, sur un versant en pente, qui sépare une parcelle (détenue par un particulier) et un chemin apparaissant sur le cadastre, comme séparé de toute parcelle et n'ayant pas de numéro de parcelle propre. C'est le chemin qui desservait plusieurs hameaux qui sont aujourd'hui en

ruine (donc il ne dessert aucune habitation ni exploitation agricole et est assez éloigné de la zone urbanisée... je crois qu'il y a juste un éleveur qui l'utilise pour emmener son troupeau en estive. A vérifier). Il est très régulièrement utilisé par le public et est bien dégagé (je ne sais pas qui le défriche). Une simple mention 'chemin de ' suivi du nom du hameau apparaît sur le cadastre (ok, j'ai compris que ça ne prouvait rien). Aucun bornage n'a été réalisé.

J'ai cru comprendre que si le chemin faisait partie du domaine public de la commune, il y avait des jurisprudences qui tendaient à considérer qu'en l'absence de mention de propriété du muret de soutènement sur les titres de propriétés, alors, sous réserve qu'il soit effectivement techniquement utile pour retenir le terrain et concourrait à la sécurité du public, il devait être considéré comme 'accessoire' du chemin, et que son entretien incombait alors à la commune. Est-ce que j'ai bien compris?

Du coup, la mairie soutient que le chemin est un chemin rural et pas du domaine public. N'étant pas juriste, ça m'intriguait qu'un bien soit du domaine privé, donc potentiellement cédable, mais ne soit pas identifié sous forme de parcelle (?). Et forcément, ça ne m'arrange pas. D'où mon interrogation.

En pratique, je ne suis pas sûr que la mairie ait des arguments réels pour soutenir qu'il s'agit bien d'un chemin rural et pas du domaine public. Bien sûr, si ça sert à quelque chose, je vais me renseigner auprès d'eux pour préciser ça, mais avant, j'aimerais bien avoir des éléments un peu solides (Je précise qu'il n'y a aujourd'hui pas de problème particulier, le muret semblant en bon état, et que je n'ai pas l'intention de me battre avec eux. Mais avant d'acheter, j'aimerais bien savoir quelles responsabilités j'achète avec la parcelle)

(on parle de petites parcelles dans des endroits pas très faciles d'accès, donc en cas de problème, ou si la mairie devait exiger des travaux importants de réfection, on se retrouverait confrontés à des montants tels que la parcelle deviendrait incédable, même pour 1? symbolique, les coûts des travaux excédant de très loin sa valeur).

-----  
Par Nihilscio

C'est donc un chemin rural régi par le code rural et de la pêche maritime et non une voie communale.

Article L161-1 : Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

Un chemin rural n'étant pas inclus dans le domaine public et, de plus, la commune n'ayant pas l'obligation de l'entretenir, elle n'a a fortiori pas l'obligation d'entretenir les murs de soutènement qui le protègent à la différence des murs de soutènement protégeant les voies du domaine public qui en sont l'accessoire.

Comme il appartient au domaine privé de la commune, le chemin rural est susceptible d'être cédé. S'il est cédé aux riverains, les parcelles de ceux-ci seront simplement agrandies. S'il est cédé à un tiers, il faudra au préalable créer une ou plusieurs parcelles cadastrales ne serait-ce que pour satisfaire aux exigences de la publicité foncière ce qui n'est qu'une formalité sans conséquence juridique.

je ne suis pas sûr que la mairie ait des arguments réels pour soutenir qu'il s'agit bien d'un chemin rural et pas du domaine public.

Comme c'est le conseil municipal qui décide du classement dans le domaine public ainsi que du déclassement, l'argument qui permet à la mairie d'affirmer que c'est un chemin rural est vite trouvé.

Il est difficile de déterminer à qui appartiennent un mur de soutènement et la responsabilité de son entretien. Pour cela il faut remonter à l'origine de sa construction. S'il a été construit pour protéger le chemin, ce serait à la commune. Si c'est pour maintenir des terrasses agricoles, ce seraient les différents riverains. Un géomètre-expert connaissant bien l'endroit, son histoire et ses usages serait intéressant à consulter.

-----  
Par ngr

Très intéressant merci.

Je pensais qu'il y avait des conditions supplémentaires pour transformer un chemin du domaine public en chemin rural (du style consultation publique ou accord des propriétaires des parcelles desservies), mais je vois que ce n'est pas le cas quand la desserte continue à être assurée.

Effectivement, l'argument est imparable

J'ai ma réponse, merci beaucoup pour votre aide.

-----

Par Nihilscio

? transformer un chemin du domaine public en chemin rural

Ce chemin n'a peut-être jamais appartenu au domaine public. Pour savoir ce qu'il en est, il faudrait se lancer dans une recherche historique. Il est fort possible qu'il fût jadis un chemin vicinal classé. Le déclassement se fait par un simple arrêté municipal. La seule condition impérative pour qu'un tel arrêté puisse être pris est que le chemin ne soit plus affecté au service du public. Comme le chemin en question ne dessert que des hameaux désertés, il n'y aurait aucun obstacle juridique à son déclassement le cas échéant.

Vous pouvez demander à la mairie de consulter le tableau des voies communales.

-----  
Par ngr

C'est encore un chemin de randonnée assez fréquenté.

Mais à force de creuser et de relire vos réponses (et ses nuances, que je n'avais pas bien saisies à la première lecture), je crois que je finis par mieux comprendre.

Merci pour votre aide et pour la suggestion de faire appel à un géomètre qui connaît bien le secteur.