



Chemin rural largeur

Par Fredou

Bonjour,

Comment savoir la largeur d'un chemin rural, en effet sur le cadastre il mesure 2m de large et en réalité 3,5 mètres le propriétaire des deux côtés du chemin a t il le droit de poser une clôture de chaque coté laissant seulement deux mètres donc impossible de passer avec un engin ?

Par StephaneB

Bonjour

Le cadastre ne sert que l'imposition des parcelles, pas pour autre chose qui attrait aux limites et autres.

Un chemin rural est un chemin privé de la commune. Il fut un temps, tous les chemins ruraux étaient répertoriés dans le tableau de classement de la voirie communale.

Aussi, je vous invite à vous rendre en mairie pour demander à consulter les tableaux des différentes époques concernant la voirie communale.

Vous y trouverez tous les renseignements que vous souhaitez.

Si la mairie s'en est dépossédé, il vous faudra prendre attache avec le service départemental des archives.

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il s'agit d'un chemin rural au sens strict, ce chemin n'appartient pas au domaine public. S'il y a doute sur sa largeur, il faut demander un bornage.

Il est fort possible que le chemin ait été large de deux mètres à l'origine mais qu'il se soit de fait élargi au cours du temps. Il pourrait y avoir eu prescription acquisitive au profit de la commune ce qui serait du ressort du tribunal judiciaire.

Si ce chemin est une voie communale appartenant au domaine public, il est possible de demander un alignement individuel.

Par Fredou

Nihilscio,

Un chemin rural appartient à qui alors ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Ce chemin a-t-il un numéro de parcelle cadastrale ?

Si oui il faut demander au SPF le nom du propriétaire.

Ou bien renseignez vous à la mairie.

Par Nihilscio

Un chemin rural appartient à la commune ou alors ce n'est pas un chemin rural.

Par isernon

même si cela a déjà été indiqué, un chemin rural fait partie du domaine privé de la commune et celle-ci peut en demander la propriété par la prescription acquisitive.

Par Fredou

Merci de vos réponses, d'autres informations sur les largeurs ou l'on peut voir les largeurs des chemins ruraux

Par StephaneB

Comme déjà écrit plus haut, uniquement à la mairie sur le tableau de classement de la voirie communale

Par Nihilscio

Le statut de la voie, chemin rural ou voie appartenant au domaine public est déterminé par l'arrêté la classant dans le domaine public ou la déclassant : article L141-3 du code de la voirie routière.

S'il s'agit d'une voie communale, son emprise est définie dans un plan d'alignement (article L112-1 et L112-2). Le plan d'alignement peut être inclus dans le PLU. A défaut de plan d'alignement, les limites de la voie publique sont constatées sur le terrain.

S'il s'agit d'un chemin rural, il est entièrement régi par le droit privé.

Le cadastre est généralement exact. L'explication la plus probable de la divergence entre le plan cadastral et la réalité constatée sur le terrain est que la largeur de 2 m est insuffisante pour laisser passer des engins et que le passage de ces engins a élargi de fait le chemin au détriment des propriétaires riverains.

Voie communale : l'élargissement de fait a agrandi le domaine public lequel est inaliénable. Les riverains ont de fait été expropriés. Ils ne peuvent reprendre possession de la bande de terrain passée de fait dans le domaine public mais ils peuvent obtenir une indemnisation. Ce droit à indemnisation est prescrit par trente ans.

Chemin rural : les riverains peuvent reprendre possession des empiètements tant qu'ils ne se heurtent pas à la prescription acquisitive trentenaire.

Qu'il s'agisse d'une voie communale ou d'un chemin rural, poser une clôture sur la limite théorique dessinée sur le plan cadastral risque de provoquer un litige avec des usagers du chemin et la commune. Il faut dans un premier temps prendre contact avec le maire ou l'adjoint compétent.

Par Fredou

la prescription acquisitive c'est quoi

Par Nihilscio

La prescription acquisitive est l'impossibilité de reprendre possession d'un bien immobilier qui a été occupé par un tiers s'étant comporté comme s'il était propriétaire pendant au moins trente ans. C'est régi par les articles 2255 à 2278 du code civil. L'occupant à titre de propriétaire finit par devenir légitime propriétaire au bout de trente ans.

On peut considérer les passages réguliers sur le chemin ouvert au public comme une occupation à titre de propriétaire par la commune. Si elle a duré trente ans sans que les riverains ne réagissent, ceux-ci ont perdu le droit de reprendre possession de leur propriété.

Par StephaneB

Nihilscio : Le tableau de la voirie communale suffit au juge pour estimer la largeur du chemin, car elle est notée dessus

tout comme sa largeur.

Jusque dans les années 2005, tous les chemins ruraux et communaux étaient arpentés, dessinés et notés dans ledit tableau par les agents de feu direction départemental de l'équipement.

Aujourd'hui encore, ce tableau fait foi en cas de litige. Seulement, nombre de communes l'ont désormais rangé au fin fonds de trifouillis les oies.

Mais il résoudra et sans prise de tête le souci du postant (s'il en trouve un exemplaire)

Par Nihilscio

Une circulaire du ministère de l'intérieur, n° 426 du 31 juillet 1961, recommande aux communes d'entretenir un tableau dressant un inventaire des voies et une carte de celles-ci. Ce n'est qu'une recommandation. Si ce tableau et les documents graphiques qui l'accompagnent sont approuvés par le conseil municipal, ils ont la valeur d'un acte administratif. En cas de contentieux ils peuvent servir à établir les droits de propriété respectifs de la commune et des riverains. Toutefois ils ne s'imposent que si les dispositions du code de la voirie routière et, pour ce qui concerne les chemins ruraux, du code rural et de la pêche maritime ont été respectées.

Les questions posées portent

- sur la largeur du chemin,
- sur le droit d'un riverain à poser une clôture.

Il est vraisemblable que la largeur du chemin telle qu'elle résulte des actes ne soit que de deux mètres. Il faut toutefois être prudent parce que l'état de fait a pu devenir au fil du temps état de droit. C'est pourquoi il faut prendre contact avec la mairie pour discuter de la question.

Tout propriétaire a le droit de clore sa propriété. Mais reste à déterminer exactement les limites du chemin rural. Le tableau ou autres documents de gestion de la commune ne font pas forcément foi à l'avantage du riverain.

S'il s'agit d'une voie communale, il faut demander un alignement individuel qui peut éventuellement être contesté comme tout acte administratif.

S'il s'agit d'un chemin rural, les limites sont déterminées selon le droit privé : bornage et prise en compte éventuellement d'un empiètement pérennisé par la prescription acquisitive que pourrait revendiquer la commune.