Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Entretien du chemin d'exploitation

Par chichi

bonjour

je suis bailleur agricole dont la ferme et des champs autour des bâtiments agricoles et de la maison qui sont desservis par deux chemins d'exploitations qui donnent sur la voie publique. Mon dernier fermier refuse d'entretenir les haies de mes champs qui donnent sur ses deux chemins. il a changé l'accès à l'un des champs pour ne plus avoir à passer par l'un des chemins d'exploitation et par conséquent il ne se voit plus dans l'obligation de l'entretenir. il a même mis une grosse branche au milieu de ce chemin à quelques mètres de l'entrée du champ qu'il a condamnée. il y a aussi des orties. il m'a dit que le chemin ne figure pas sur le cadastre donc pour lui il n'existe pas alors que d'autres agriculteurs l'utilisent pour accéder à leur champ.
que puis-je faire pour solutionner ce problème et obliger mon fermier à ses obligations

merci d'avance à vous tous

Par chichi

voici ce que j'ai trouvé sur internet
je cite "Il est nécessaire de procéder à l'entretien du chemin d'exploitation, afin de pouvoir maintenir ses conditions de desserte. Il s'agit d'un chemin privé et par voie de conséquence, son entretien doit être assuré et incombe aux propriétaires des fonds desservis.
En effet, aux termes de l'article L 162-2 du Code rural et de la pêche maritime, «?tous les propriétaires, dont les chemins et sentiers desservent les fonds, sont tenus les uns envers les autres de contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité?».
Par ailleurs, cette obligation d'entretien, afin que le chemin soit en état de viabilité, interdit à l'un des propriétaires d'y installer des obstacles, aménagements et dépôts entravant le passage sur ce chemin."
qu'en pensez-vous ?

Par chichi

je suis étonné de ne pas avoir de réponse

Par Burs

Bonjour,
un chemin d'exploitation fait partie intégrante de la parcelle, c'est pour cela qu'il ne figure pas sur le cadastre. le fermier est dans l'obligation de l'entretenir.

Par chichi

non ce chemin d'exploitation ne fait pas partie de mes parcelles. il a toujours existé. il permettait aux paysans aux temps anciens d'accéder aux pièces de terre appartenant au seigneur de la seigneurie et il permet toujours à tous les propriétaires riverains d'y accéder. L'un des deux chemins d'exploitation figure sur le cadastre pas l'autre, je ne sais pas pourquoi

---
Par chichi

j aimerais avoir l'avis d'autres juristes . merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous voulez un avis pro, consultez un avocat avec toutes les références des parcelles et vos actes notariés.

Comment savez-vous qu'il s'agit vraiment d'un "chemin d'exploitation" ? C'est la première question à clarifier.

Par chichi

il dessert des champs, des anciennes fermes et donnent accès à la voie publique pour l'un qui a été bouché volontairement par un agriculteur dont j'ignore l'identité et le second donne sur la voie publique et est sans issue.
je suis étonné que vous ne puissiez en tant que juriste ne pas pouvoir répondre à ma problèmatique

---
Par yapasdequoi

Personne n'a le don de divination. Avec vos seules explications, on ne peut rien déduire de sérieux.

Par Burs

N'oubliez pas que vous êtes sur un forum gratuit sur lequel nous sommes bénévoles mais pas tous juriste .

Par Nihilscio

Bonjour,

La plupart des intervenants sur ce forum ne sont pas des juristes professionnels.

Les chemins d'exploitation sont traités aux articles L162-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

L'existence d'un chemin d'exploitation est souvent une simple situation de fait.
Sans connaître les lieux ni les actes pouvant éventuellement définir des droits et obligations sur les chemins en question, il est impossible d'affirmer si le fermier est en tort de ne pas entretenir la haie et le chemin.

L'article L162-4 prévoit qu'intéressé peut toujours s'affranchir de toute contribution en renonçant à son droit d'usage ou de propriété sur un chemin d'exploitation.

Par chichi

le fermier n'est pas propriétaire des parcelles qu'il exploite. C'est moi le propriétaire. les propriétaires riverains de ces deux chemins d'exploitation dont je fais partie, nous n'avons pas de titre de propriété.

Par chichi

autre citation trouvée sur internet
le fermier doit réaliser les opérations régulières de taille et d'élagage des haies

---
Par chichi

Présence d'un bail rural incluant le chemin d'exploitation : lorsque la parcelle servant d'assiette au chemin est comprise dans le bail alors le droit d'usage est transféré au preneur. En contrepartie de cet usage par le preneur, ce dernier a l'obligation d'entretenir le chemin d'exploitation

---
Par chichi

4 ième message

dernier point important que j'ai oublié de mentionner c'est écrit dans son bail rural qu'il doit entretenir le tronçon du chemin qui longe mes parcelles

---
Par Burs

dernier point important que j'ai oublié de mentionner c'est écrit dans son bail rural qu'il doit entretenir le tronçon du chemin qui longe mes parcelles

Dans ce cas, les choses sont claires !

Par yapasdequoi

La suite c'est une mise en demeure d'entretenir ce chemin, puis saisie du tribunal.

Par chichi

merci infiniment pour vos conseils pertinents