Image not found or type unknown

enclavement de parcelles suite à la vente d'un chemin rural

Par **Denyse**, le **25/09/2012** à **19:31**

Bonjour, voici la situation.

Je suis propriétaire de la ferme et des parcelles de terres agricoles qui appartenaient auparavant à mes parents.

Notamment plusieurs parcelles (4 hectares) situées à environ 1 km de la ferme.

Depuis 1963, mes parents ont toujours accédé à ces parcelles par le chemin rural qui y mené.

Ce chemin passait devant la maison de la ferme voisine située à 300 mètres de la nôtre et se terminait lorsqu'il arrivait à notre première parcelle.

En décembre 2005, *alors que ma mère qui habitait avec mon père dans leur ferme isolée, venait de disparaître, ce qui a conduit mon père de 85 ans, extrêmement fatigué, à venir s'installer quelques mois avec moi à Paris,* **une procédure a été entamée par le voisin, agriculteur, conseiller municipal de la commune, pour faire déclasser le chemin rural.** *Mon père n'a pu retourner habiter dans sa ferme avant sa disparition en 2007.*

Ce conseiller municipal, dès qu'il a obtenu le déclassement *(après enquête publique dont nous n'avons pas eu connaissance)* a acheté à la commune (pour 15 €) la parcelle qui auparavant était le chemin rural, rendant, de fait, nos parcelles "enclavées", sans aucun accès possible.

La vente s'est faite non seulement au profit du conseiller municipal, mais aussi au profit de

son épouse.

Le conseiller municipal a voté à toutes les délibérations concernant cette affaire à laquelle il était intéressé.
Certaines délibérations ont été votées avec un nombre insuffisant de voix.

C'était entre 2005 et 2008, le délai pour les recours administratifs sont terminés.

La commune avait demandé l'établissement d'une convention de servitude pour les parcelles enclavées du fait de la vente du chemin.

Le conseiller municipal a fait établir cette convention au profit de 2 agriculteurs concernés, sans nous contacter alors que nos parcelles allaient être enclavées.
Cette convention de servitude prévoit un "nouveau parcours" situé assez loin derrière la ferme voisine et la contournant avant de rejoindre plus loin l'ancien chemin.

Je n'ai eu connaissance de tout cela que bien plus tard, lorsque le couple à qui le conseiller municipal a vendu la maison de la ferme (début 2011) a mis une barrière sur le chemin, juste avant chez eux, avec la pancarte **"défense d"entrer".**

A aucun moment, ni mon père, ni moi, avons été informés de cette opération de déclassement et de vente du chemin rural.

N'étant pas sur place et de surcroît étant dans une situation extrêmement difficile en raison notamment de l'état de santé de mon père plusieurs fois hospitalisé, nous ne pouvions imaginer ce qui se passait.

Pourtant, le conseiller municipal en question nous connaissait très bien, il lui était facile de nous joindre, d'autres voisins avaient mes coordonnées, j'étais dans l'annuaire, il suffisait de me laisser un mot dans la boîte aux lettres de la ferme, de demander mes coordonnées à la commune, de s'arrêter à la ferme quand il m'y voyait.

Bien évidemment ce ne fut pas le cas, car se serait alors posé la question de l'accès à nos parcelles.

Le conseiller municipal, qui exploitait une très vaste ferme dans un autre secteur de la

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

commune, avait acheté la ferme voisine de la nôtre peu avant cette affaire.

Il l'a revendu peu après être devenu propriétaire du chemin rural, la maison au couple qui m'interdit de passer et les parcelles à l'agriculteur qui avait déjà toutes les parcelles avoisinantes, sauf les nôtres, et qui avait signé la convention de servitude peu avant.

J'ai tenté de résoudre cette situation amiablement, mais cela n'a pas été possible.

La seule réponse que m'a donnée le conseiller municipal, avec le plus grand des aplombs, a été qu'il n'avait pas pu nous contacter et qu'à partir de là, il pouvait faire ce qu'il voulait.

Il persiste toujours avec cette réponse simpliste et, de fait, il persiste à rejeter sur nous la responsabilité de la situation.

Comme il a revendu les parcelles de la ferme voisine de la nôtre, tout échange de terre avec lui pour éviter l'enclavement est devenu impossible.

En ce qui concerne la commune (dont le maire et les conseillers municipaux ont changé depuis), celle-ci, par négligence, a donc omis de lire la convention de servitude, acte établi devant notaire, afin de vérifier qu'elle avait bien été établie avec toutes les personnes concernées.

Si la convention avait été lue, il est évident que le maire de l'époque aurait constaté que nous n'étions ni mentionnés ni signataires de cet acte. Il connaissait parfaitement les lieux et ma famille.

Pour ce qui est des deux agriculteurs qui ont signé la convention :

- le premier avait déjà presque toutes les parcelles avoisinantes et n'avait pas réellement besoin d'un accès.

- le second ne possède qu'un tout petit bois, qui nécessite seulement d'y accéder tous les 20 ou 30 ans pour couper les arbres.

Le premier agriculteur, qui de plus dans la foulée, (comme cela était déjà acquis de par sa situation géographique) a racheté les parcelles de la ferme voisine, n'a en fait plus besoin de

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

recourir à la convention en question.

En ce qui concerne l'accès à nos parcelles la situation est bien différente.
Le "nouveau parcours", tel que figurant dans la convention de servitude, m'obligerait à passer dans des près impraticables dès la première pluie, donc une grande partie de l'année, qui plus est à travers des troupeaux de vaches et taureaux.

Enfin de multiples clôtures électrifiées, des talus et fossé devraient être franchis.

Il semble évident que le conseiller municipal qui a initié et fait réaliser cette opération, ne voulant pas prendre le risque de se voir opposer un refus de mon père quant au déclassement du chemin rural, ce qui aurait anéanti tous ses projets, a préféré, passer outre la loi, et a abusé tout le monde.

Pariant sur la situation de santé préoccupante de mon père et son âge, persuadé que nos parcelles seraient vendues très vite (forcément, via la Safer, à l'agriculteur qui avait déjà toutes celles avoisinantes, ce qui réglait toute question d'enclavement), il a pris la décision de ne pas nous contacter et de faire croire à la commune que tout était réglé.

Le couple ayant acheté la maison revendue par le conseiller municipal, m'a clairement dit qu'ils n'auraient jamais acheté s'ils avaient été informés de ce que l'accès de mes parcelles se fait par le chemin rural qui passe devant leur maison.

L'intérêt de cette opération de déclassement et de vente du chemin rural, outre son acquisition à la commune pour 15 euros, semble bien évidement être dans la très importante plus-value réalisée lors de la revente de la ferme (achetée par l'agriculteur conseiller municipal très peu d'années avant, lorsque existait encore le chemin rural).

Cette opération de déclassement et de vente du chemin rural, qui m'est très préjudiciable, n'avait en fait qu'un but spéculatif, loin des intérêts agricoles défendus par ce conseiller municipal (non réélu), militant syndicaliste agricole par ailleurs.

Je précise, car cela est important, qu'à aucun moment avant l'arrivée du couple, ni l'agriculteur conseiller municipal, ni ses locataires (avant la vente de la maison), ne m'ont empêché d'utiliser le chemin, ce qui, bien évidemment, l'aurait obligé à me fournir quelques

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

explications et peut-être contraint à abandonner ses projets "spéculatifs".

Non seulement je n'ai plus accès à mes parcelles et ne peut donc les exploiter, je me retrouve dans une situation difficile vis-à-vis de mes plus proches voisins, et je vais devoir engager des démarches judiciaires coûteuses pour faire valoir mes droits.

Quelles sont vos conseils sur cette affaire ?

Merci d'avance.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés