



Mon chemin est privé ou rural ?

Par **six38**, le **26/11/2014** à **15:57**

Bonjour

J'hérite d'une parcelle de terrain juxtaposant ma propriété actuelle. Sur ce terrain ; il y avait un chemin (terre) que j'avais empierré lors de ma construction en 2001 avec l'autorisation de mon père, propriétaire à l'époque, aujourd'hui décédé.

Ce chemin je l'utilise depuis 2001 pour entrer chez moi et la commune l'a goudronné en 2001 sans l'autorisation de mon père (il avait 81 ans et ne cultivait plus sur ses terres). Au-dessous de chez moi il y a 2 habitations.

Mes 2 voisins circulent sur le chemin car leur accès communal (cadastré) en dessous de chez moi est en mauvais état et il y a un passage à gué non entretenu par la commune.

Aujourd'hui que le terrain m'appartient, je voudrais cloturer. Le maire m'affirme que le chemin est rural sans preuve. Le géomètre a borné la parcelle pour ma succession et j'ai un titre de propriété où il n'est pas fait mention de chemin. Sur les plans du cadastre, il n'y a pas de chemin non plus sur cette parcelle. Je pense que le chemin a toujours été d'exploitation et privé...La commune ne veut pas faire les travaux d'entretien du passage à gué pour désenclaver mes voisins (trop cher, loi sur l'eau ?). Les voisins continuent à circuler sur ma parcelle sans autorisation, sans servitude. Le maire a-t-il le droit d'enclaver mes voisins ? Je voudrais savoir avant de mettre en place une servitude de passage chez moi en leur faveur pour les désenclaver. Je voudrais savoir à quelles conditions et qui décide de l'enclavement d'habitations. Est-ce qu'une simple décision du maire suffit?. merci !!

Par **bern29**, le **27/11/2014** à **09:30**

Bjr,

Demandez au Maire de vous montrer ses justificatifs précisant que ce chemin est rural.

Ce qui est surprenant, c'est que le cadastre ne fasse pas état de l'existence même de ce chemin.

Par **six38**, le **27/11/2014** à **09:40**

Merci pour votre réponse, le Maire n'a pas de justificatifs, il se base sur le fait que les gens y passent depuis longtemps (pour se ballader essentiellement).

Mais depuis que ça a été goudronnée (juste avant que j'emménage en 2001) les voisins

passent en voiture régulièrement et il y a beaucoup de va et vient (les 2 habitations sont habitées depuis 15 ans et 1 an)- mon père ne disait rien car il était âgé et ne venait jamais sur place ; pour moi c'est différent car j'habite en prolongement du chemin...donc je voudrais faire valoir mes droits...

(à votre avis, les chemins d'exploitation apparaissent normalement sur le cadastre ?)

Par **bern29**, le **27/11/2014** à **13:46**

Du moins sur les anciens plans il l'était.

Mais ce n'est pas parce que les gens l'utilise qu'il n'est pas privé. Ni le fait qu'il ait été goudronné par la Commune.

il faut que le Maire apporte la preuve que le chemin est bien rural (c'est à dire qu'il appartient au domaine privé de la Commune)

Par **six38**, le **27/11/2014** à **14:01**

J'ai bien regardé le bornage du géomètre (fait en 2013 car ce terrain a été découpé pour la succession, je n'en prend qu'une partie). Sur la plan, le chemin traverse ma parcelle ; ceci peut être la preuve que je suis bien chez moi je pense. Mais le maire a t-il le droit de décider de ne pas faire les travaux sur l'accès de mes voisins en dessous de chez moi (passage à gué)? je dois la servitude si mes voisins sont enclavés. Mais nous n'avons pas d'écrit, qui décide de l'enclave, le maire, le préfet ??