



Prescription acquisitive sur un chemin communal

Par **Mgt57**, le **30/04/2015 à 13:41**

Bjr, nous sommes 5 propriétaires qui entretenons (tonte) un chemin communal qui longe nos parcelles et ce depuis que la mairie ne s'en occupe plus depuis bientôt 20 ans. Ce chemin longe également des vergers que nous avons acheté au fur et à mesure du temps.

Peut-on prétendre à une prescription acquisitive en sachant que nous connaissons pertinemment le propriétaire (la mairie) ?

Si la commune vend ce chemin à un seul des propriétaires qui le clôture et donc nous empêche d'accéder à nos vergers, peut-on s'y opposer car il y aura enclavement de nos terrains ?

Merci de votre aide.

Bonne journée

Par **domat**, le **30/04/2015 à 18:00**

bjr,

pour répondre, il faudrait connaître si ce chemin appartient au domaine public de la commune qui le rend imprescriptible ou à son domaine privé.

cdt

Par **Mgt57**, le **02/05/2015 à 10:46**

Bjr Domat et merci pour m'avoir répondu aussi vite. Si cela peut vous aider pr déterminer son affectation, il s'agit d'un chemin qui a été construit dans le cadre du lotissement où nous habitons tous et qui a été rétrocédé à la commune en même temps que l'ensemble des voiries et espaces verts. Il faut que je me renseigne sur la date exacte de rétrocession et du coup je vais vérifier à quel domaine il est rattaché. Si je comprends bien votre réponse, l'idéal serait que ce chemin soit classé dans le domaine public ? Merci et bonne journée

Par **janus2fr**, le **02/05/2015 à 10:58**

Bonjour,

[citation]Peut-on prétendre a une prescription acquisitive[/citation]

[citation]Si je comprends bien votre réponse, l'idéal serait que ce chemin soit classé dans le domaine public ?[/citation]

Non, à priori vous avez mal compris...

Votre but étant de faire jouer la prescription acquisitive, si ce chemin est dans le domaine public, il est donc imprescriptible et vous ne pourrez pas atteindre votre but.

Par **Mgt57**, le **04/05/2015** à **00:09**

La situation est un peu plus complexe puisqu'un seul des 5 riverains de ce chemin veut l'acheter en totalité . Donc si il appartient au domaine public nous serons (les 4 autres) protégés et nos vergers ne seront pas enclavés. Par contre si c'est du domaine privé Si la commune maintient son souhait de vendre peut-on préempter à 5 ? Si elle ne vend qu'à un seul, peut-on s'y opposer en arguant le fait de l'enclavement de nos vergers ? Merci !

Par **domat**, le **04/05/2015** à **10:12**

bjr,

si un riverain achète ce terrain à la commune, il deviendra sa propriété.

si vos vergers sont alors enclavés, il devra vous laisser une droit de passage (article 682 du code civil).

vous pouvez acheter ce bien à plusieurs, il sera alors en indivision mais vous n'avez aucun droit de préemption.

cdt

Par **Mgt57**, le **05/05/2015** à **00:41**

Je reviens à la question initiale de mon message : la prescription acquisitive trentenaire peut elle s'appliquer sur un chemin rural du domaine public quand on sait que les communes n'ont pas l'obligation d'entretien (donc l'argument de la tonte depuis 30 ans n'en est plus un) et quand la jurisprudence indique que la demande doit être de " bonne foi " c'est à dire qu'il n'y a jamais eu de demande d'achat au propriétaire (la commune) par le requérant ce qui n'est pas le cas ici. Merci de votre aide.

Par **domat**, le **05/05/2015** à **10:41**

on vous a déjà répondu que le domaine public est imprescriptible.

Par **Mgt57**, le **05/05/2015** à **11:26**

Désolé, je voulais dire domaine privé !!...