



chemin communal sur terrain privé

Par **Boudechoco**, le **12/03/2024** à **11:39**

Bonjour,

J'ai acheté une maison avec terrain sur lequel passe un chemin.

Ce chemin est, comme indiqué dans l'acte de vente, affecté à usage communal (aucun texte ne le stipule à la mairie).

Ce chemin n'est pas indiqué sur le plan géoportail / cadastrale. (Je sais que ces plans ne sont pas une preuve de propriété).

Sur ces plans apparaissent encore les 2 anciennes voies communales qui passaient sur le terrain d'à côté.

Nos voisins ne sont pas d'accord pour rétablir la voie communale, ils estiment qu'ils ont acheté ce terrain et que je n'ai pas le droit de demander à la mairie de rétablir cette voie.

J'ai donc pris rendez-vous avec le maire et le conseiller technique de la mairie afin d'étudier ma demande.

Ils m'ont assuré que cette "ancienne" voie communale est encore affecté à cet usage et qu'il n'ont besoin de l'autorisation de personne pour la rétablir.

Ils me demandent tout de même de trouver un accord avec les voisins (ce que je comprend tout à fait).

Comme je l'ai dit plus haut, rien au niveau de la mairie et de ses archives indique que dans les années 50 le chemin privé a été affecté usage de chemin communal (cette précision est

aussi stipulée sur le plan de bornage remis lors de la vente). Sur ce plan de bornage le chemin nous appartient et est nommé en tant que chemin rural (Je ne sais pas si il y a une différence entre chemin rural et chemin communal).

Ce chemin à été goudronné parce que la voie communale à été petit à petit laissé à l'abandon pour on ne sait quelle raison.

Aujourd'hui nous devons faire un drain autour de notre maison, le chemin est collé à notre maison, nous devons donc y toucher pour faire nos travaux, on nous demande d'élargir, à nos frais, ce chemin que nous voulons voir disparaître un jour ou l'autre.

Sommes nous dans notre droit, si on n'élargit pas le chemin, si on demande à ce que la voie communale soit rétablie ?

Nous ne pouvons pas fermer ce chemin, car actuellement, il permet aux autres habitants du hameau d'accéder à la voie publique.

J'aimerais éviter de passer par un tribunal, je n'ai ni l'argent ni l'énergie à dépenser là dedans pour le moment, et les mauvaises relations entre voisins, je préfère les éviter si cela est possible.

Par contre j'aimerais tout de même faire valoir mes droits concernant ce chemin.

Je vous remercie et vous souhaite une bonne journée.

J'aimerais

Par **amajuris**, le **12/03/2024** à **14:24**

bonjour,

il existe dans chaque commune un document recensant les voies communales.

il existe des voies communales faisant partie du domaine public de la commune et des chemins ruraux qui appartient au domaine privé de la commune pour lesquels la commune n'a pas d'obligation d'entretien.

il appartient à votre commune de vous indiquer si ce chemin lui appartient et quel est son statut.

salutations

Par **Boudechoco**, le **12/03/2024** à **14:57**

Merci pour votre réponse,

La commune m'a indiqué ne pas être propriétaire du chemin, mais avec la fameuse loi trentenaire ils le sont sans doute.

J'avais lu quelque part que lorsqu'il y a une servitude elle peut être "négocié" tout les 30 ans.

Je vous remercie encore une fois pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **12/03/2024** à **15:47**

Bonjour,

pour revendiquer la propriété d'un bien immobilier, la seule possession de 30 ans est insuffisante, il faut une procédure.

voilà votre commune se contredit puisque vous avez écrit " *ils m'ont assuré que cette "ancienne" voie communale est encore affecté à cet usage et qu'il n'ont besoin de l'autorisation de personne pour la rétablir.*" puis " *La commune m'a indiqué ne pas être propriétaire du chemin* "

pour quelle raison, ce serait la commune, ce peut être un riverain du chemin surtout si les voisins en revendiquent la propriété.

une servitude ne renégocie pas sauf accord du fonds servant et du fonds dominant. Elle ne s'éteint que dans des cas bien précis.

- Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user (art.703 du C.C.).

- Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due, et celui qui la doit, sont réunis dans la même main. (art. 705)

- La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans. (art. 706).

salutations

salutations

Par **Boudechoco**, le **12/03/2024** à **15:56**

Merci beaucoup,

je verrais la suite avec la mairie de ma commune,

merci pour votre temps et bonne journée