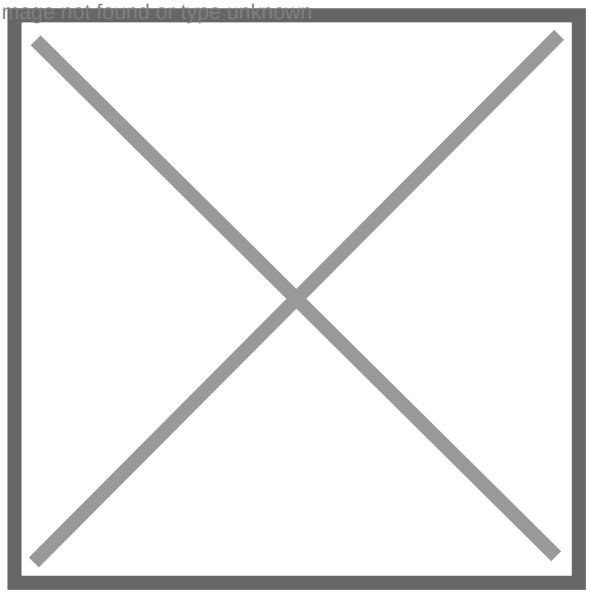
Image not found or type unknown



# Chemin domaine public et achat

Par **elody_426**, le **29/04/2015** à **18:37**

Bonjour,

Je viens vous voir car j'ai un petit soucis.
Mon chéri et moi nous avons trouvé la maison de nos rêves, seul hic c'est que le terrain situé devant la maison est coupé par un ancien chemin (autrefois pour laisser les gens passer et le bétail). Maintenant, ce chemin n'est plus du tout utilisé (une RD a été créée au dessus) et est tombé dans le domaine public.

Pour espérer obtenir ce morceau de terrain, il nous faudrait effectuer une enquête publique qui nous reviendrait, au minimum, à 10.000 € juste pour savoir si l'Etat voudrait bien nous le céder. Je me suis mise sur légifrance en ne trouvant une jurisprudence permettant de rendre à la commune des anciens chemins vicinaux délaissé au profit d'un autre tracé. Nous ne voulons pas nous lancer dans des frais énormes ne sachant pas si on aura gain de cause pour le terrain et la maison et on aimerait faire les choses comme il faut.

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **29/04/2015** à **18:40**

Bonjour,

D'après votre récit, ce chemin vicinal appartient à la commune ou non ? Si oui, pourquoi, s'il n'est pas utilisé, vous ne négociez pas avec la commune, directement, pour racheter cette parcelle ?

Par **moisse**, le **29/04/2015** à **19:02**

C'est en effet un axe de recherche.
La commune est propriétaire de 2 domaines:
* le domaine public inaliénable sans les procédures décrites
* le domaine privé pour lequel la commune se comporte comme n'importe quel particulier.
Il serait étonnant que d'anciens chemins vicinaux tombent dans le domaine public communal.
Vous devez donc demander au maire ou à son adjoint en charge de l'urbanisme la nature juridique de ce morceau de terrain.

Par **elody_426**, le **30/04/2015** à **17:28**

Bonjour merci de vos réponse.
On a contacté le maire qui nous a dit que ce chemin appartenait pas à la commune mais directement à l'état et que pour pouvoir l'acquérir il nous fallait passer par une enquête public qui coûterai environ 10 000€ juste pour savoir si l'état voudrais nous céder ce bout de terrain et qu'après il nous faudrait encore acheter le dit chemin...
N'ayant pas encore acheté la maison pour pouvoir résoudre ce problème avant, la somme de 10 000€ nous paraît énorme pour ne pas être sûre au final de l'obtenir..

Par **talcoat**, le **01/05/2015** à **19:18**

Bonjour,
Les anciens chemins vicinaux ont été classés soit en voie communale soit en chemin rural.
Si le maire de la commune fait état en préalable d'une enquête publique, c'est qu'il s'agit d'une formalité administrative obligatoire pour déclasser la voie communale avant la vente.
Par contre le coût de l'enquête est tout à fait hors de propos, il faut négocier un prix pour l'assiette de la voie, la commune ayant à charge les frais d'enquête (minimes).
Cordialement

Par **moisse**, le **02/05/2015** à **08:57**

Hello Talcoat,
C'est votre domaine de prédilection, mais vous n'avez pas relevé que le chemin n'aurait pas été classé dans le domaine communal, mais directement dans celui de l'état puisque transformé en route départementale.
J'avoue avoir du mal à imaginer la situation et la possibilité de s'approprier une partie d'une route départementale ce qui implique, je suppose, qu'elle soit déviée.

Par **elody_426**, le **02/05/2015** à **10:12**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci Talcoat pour votre réponse.
Le maire nous avait dit que ce chemin n'appartenait pas à la commune sûrement pour se faire de l'argent... Quel document peut-on demander au maire pour vérifier à qui appartient cette ancien chemin?
J'ai du mal m'exprimé Moisse , l'ancien chemin qui passe sur le terrain était utilisé à l'époque pour descendre le bétails a la rivière , donc plus du tout utilisé maintenant.. Par contre une route départementale a été créé il y a des année qui se situe un peu plus haut que le terrain

Par **moisse**, le **02/05/2015** à **10:50**

[citation]J'ai du mal m'exprimé Moisse [/citation]
Oui.
Mais c'est corrigé.
Je pense que le plus sur, et pas trop cher, est de consulter la matrice cadastrale au centre des impôts, afin de déterminer exactement le statut de ce chemin.

Par **talcoat**, le **02/05/2015** à **18:43**

Bonjour,
Effectivement, comme le souligne Moisse, la consultation du cadastre est utile, les chemins communaux font partie du domaine non cadastré, ils n'ont pas de numéro et en général portent un nom ( voir aussi le site Géoportail).
Cependant, avec la description complémentaire que vous faites (en particuliers passage de bétail) il pourrait s'agir d'un chemin d'exploitation... catégorie qui répond à une autre logique, d'où l'importance de bien répertorier la voie avant toutes démarches.
Cordialement

Par **elody_426**, le **02/05/2015** à **18:52**

D'accord merci .. Sur géoportail ou cadastre.gouv , il n'y a aucun numéro ni information sur ce chemin, il est entre les deux parcelles de terrain appartenant à la maison...
Avec la matrice cadastrale est ce que j'aurais plus d'information sur ce chemin: a qui il appartient, commune ou état et sa désignation ou comme sur géoportail il n'y aura aucun renseignement ?
Merci pour vos réponses en tout cas

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés