

VOIES COMMUNALES, CHEMINS RURAUX, CHEMINS D'EXPLOITATION, CHEMINS DE SERVITUDE CONNAISSEZ-VOUS LEURS DIFFÉRENCES ?

Vous trouverez dans cette fiche les principales caractéristiques de ces voies et chemins ainsi que des droits qui s'y rattachent.

VOIES COMMUNALES (V.C.)

- Elles appartiennent au **domaine public de la Commune**. Elles apparaissent sur les plans cadastraux et autres plans d'urbanisme sous la dénomination *voies communales*.
- Elles sont **inaliénables**. Le déclassement est donc indispensable avant toute cession.
- Elles sont **imprescriptibles** (elles ne font pas l'objet de prescription trentenaire).
- Elles doivent être **entretenu**es par la commune concernée.
- Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur les voies communales doivent être coupés à l'aplomb des limites des voies, aux frais du propriétaire. Aux croisements, les arbres doivent être élagués à une hauteur de trois mètres à partir du sol et ce sur un rayon de cinquante mètres.
- Toute dégradation (exploitation forestière, sortie de carrière...) fait l'objet d'une contribution spéciale imposée aux propriétaires ou entrepreneurs responsables de ces dégradations.
- Le Maire peut autoriser le dépôt de bois sur cette voie s'il ne gêne pas la circulation, ne dégrade pas la chaussée, ne nuit pas à l'écoulement des eaux, n'empêche pas l'accès aux propriétaires riverains de la voie. Il doit être limité dans le temps et dans un lieu déterminé par le Maire qui prend un arrêté d'autorisation.
- Les voies communales sont les voies qui font partie du domaine public routier communal (Code de la voirie routière, article L. 141 1).

CHEMINS RURAUX (C.R.)

- Ils font partie du **domaine privé de la commune** et donc lui appartiennent.
- Ils sont **aliénables** et peuvent donc être vendus. Leur vente relève d'une procédure spéciale qui nécessite la désaffectation de leur usage par le public. En revanche, les chemins ruraux ne peuvent faire l'objet d'un échange.
- Ils sont **prescriptibles** et donc peuvent être acquis après prescription trentenaire. C'est-à-dire que tout chemin affecté à l'usage public est présumé jusqu'à preuve du contraire appartenir à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Ils lui appartiennent même s'ils ont

cessé d'être utilisés et sont à l'état d'abandon, à moins que les riverains prouvent qu'ils en ont pris possession depuis plus de trente ans (en se chargeant de leur entretien).

- Ils doivent présenter des caractéristiques suivantes : largeur de la chaussée : 4 m, plateforme : 7 m).
- La commune n'a pas l'obligation d'entretenir ces chemins.

CHEMINS D'EXPLOITATION

- Le Code Rural définit le chemin d'exploitation comme **un chemin servant exclusivement à la communication entre divers « héritages » (parcelle de bois ou parcelle agricole) ou exploitations soit parce qu'ils les traversent, les bordent où y aboutissent**. Ils sont nécessairement situés en zones rurales. Un chemin qui relierait deux voies publiques ou des villages entre eux et qui ne servirait donc pas uniquement à l'exploitation ou à la communication entre différents fonds n'est pas un chemin d'exploitation.
- Ce sont des **chemins privés appartenant aux propriétés riveraines**. L'assiette est prise sur leurs propriétés.
- Il peut s'agir d'un chemin de terre, empierré ou goudronné, d'un sentier de n'importe quelle largeur.
- Si les propriétaires décident de l'interdire au public, ils doivent alors mettre à l'entrée du chemin un panneau indiquant «Interdit à tous véhicules sauf riverains».
- Il peut être ouvert à la circulation publique si il y a accord de tous les propriétaires, c'est alors les règles de circulation publique qui s'appliquent.
- **Leur entretien, leur réparation et la mise en état de leur viabilité sont à la charge de tous les propriétaires riverains dans la proportion de leur intérêt**. Si un propriétaire ne souhaite pas contribuer à l'entretien du chemin d'exploitation, il renonce à son droit de l'utiliser. Leur responsabilité conjointe peut être engagée en cas d'accident qui serait provoqué par un mauvais entretien.

CHEMINS PRIVÉS ET CHEMINS DE SERVITUDE

- Ces chemins constituent **la propriété privée du propriétaire qui le détient**. Il peut de ce fait :
 - interdire à quiconque tout droit de passage ou d'accès en apposant des panneaux « voie privée : passage interdit » ou mettre une grille,
 - tolérer le passage de promeneurs,
 - ouvrir son chemin à la circulation publique (cette décision est alors irréversible). Le code de la route y est alors applicable. Le propriétaire est responsable de tout accident pouvant survenir sur ce chemin.
- **L'entretien est à la charge du propriétaire**.
- La circulation sur un chemin privé peut être ouverte aux bénéficiaires de servitudes. On parle alors de **chemin de servitude qui sert à désenclaver un fonds** (article 682 du Code Civil). Il s'agit **d'une servitude légale**. Il est impossible pour le propriétaire du fonds servant (celui qui supporte la servitude) de s'opposer au droit de passage. Ce dernier s'applique aussi bien aux personnes, aux animaux, aux véhicules qu'aux réseaux d'eau,

d'électricité, de gaz... Cependant, le propriétaire du fonds servant peut percevoir une indemnité en échange de la servitude. **L'indemnité sera fonction du préjudice et non du profit que pourra en tirer le propriétaire possédant le fonds enclavé.** Cette indemnité peut être fixée par un accord amiable entre les 2 propriétaires, sous forme d'une convention écrite.

- La servitude n'est opposable aux acquéreurs que si elle a été mentionnée dans leur titre de propriété ou si elle a fait l'objet d'une convention notariée.
- **L'entretien du passage appartient à celui qui profite de la servitude.** Toutefois, si le propriétaire du fonds servant utilise également ce passage, l'entretien doit en principe être supporté par les 2 propriétaires.
- **Les obligations incombant à chaque partie sont les suivantes :**
 - **Propriétaire du fonds servant (celui qui supporte la servitude)**
 - Il ne doit rien faire qui puisse en diminuer l'usage.
 - S'il souhaite clôturer sa parcelle, il doit veiller à laisser un passage libre qui doit correspondre aux besoins des personnes qui l'utilisent (passage d'un piéton, d'une voiture, d'un tracteur...).
 - **Propriétaire du fonds dominant (celui qui bénéficie de la servitude)**
 - Il ne peut pas se déplacer librement sur le fonds servant.
 - Il ne peut pas utiliser ce terrain comme s'il était sa propriété.
 - Si le terrain dispose par la suite d'un accès vers une voie publique, le propriétaire ne peut plus exiger l'utilisation du droit de passage.
- Le Code Civil indique que « la servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans ». Si un voisin revendique un droit de passage ancien, il doit prouver qu'il l'a effectivement utilisé durant la période de trente ans.

*Laurence Degoul et Sophie Farinotti
Coopérative Forestière UNISYLVA
Retrouvez nous sur www.unisylva.com*