

Références :

Art. L.161-1 L.161-10 et s. et R.161-25 et s. du Code Rural et de la pêche maritime (Code rural)

Art. L.110-2 du Code de l'expropriation.

Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux

L'ALIENATION DES CHEMINS RURAUX

La commune souhaite céder le terrain d'assiette d'un chemin rural...

Une question préliminaire à se poser :

Le chemin est-il répertorié comme chemin rural de la commune ?

OUI :

Le chemin rural est inscrit au tableau des chemins ruraux et/ou la commune détient un titre de propriété des parcelles impactées ; ou le chemin est présumé appartenir à la commune.

NON :

Si le chemin n'est pas inscrit au tableau des chemins ruraux, il est impératif de s'assurer de sa qualification et de la qualité de propriétaire de la commune.

Un chemin non répertorié peut être selon les cas :

- Soit un chemin d'exploitation qui appartient aux propriétaires riverains de façon indivise au droit de leur propriété.
- Soit un chemin de service : ce chemin peut appartenir à un propriétaire privé ou à une association syndicale foncière qui en assure l'entretien et la conservation ; ou est présumé appartenir à la commune, s'il est ouvert à la circulation générale.

Comment prouver la qualification du chemin rural ?

⇒ **Définition** : Les chemins ruraux appartiennent aux communes et bien qu'affectés à l'usage du public, c'est-à-dire lorsqu'ils sont utilisés comme voie de passage ou lorsque la commune a réalisé des actes de surveillance ou de voirie, n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune - Articles L.161-1 et L.161-2 du Code rural.

⇒ **Présomption légale simple de propriété** de la commune dès lors qu'il est affecté à l'usage du public - Article L.161-3 du Code rural – Réponse ministérielle Q n° 89162 JO AN du 13/12/2016.

⇒ Preuves de la propriété :

- Titre de propriété suite à une acquisition par voie amiable ou expropriation.

- Délibération et procès-verbal de remise du chemin à l'issue d'une procédure d'intégration du chemin appartenant aux riverains ou à une association syndicale ou foncière autorisée dans le cadre d'une opération d'aménagement – Article R 161-1 du code rural.

N.B : Notification du procès-verbal au président de l'association syndicale ou foncière qui dispose d'un délai de 6 mois pour apurer les comptes de l'association.

⇒ **Prescription acquisitive** au terme d'un délai de 30 ans au cours duquel la commune s'est comportée comme propriétaire du chemin.

🔍 **Inscription au tableau des chemins ruraux.**

N.B : En l'absence de tableau à jour, la loi 3DS permet désormais aux communes, de procéder au **recensement des chemins ruraux sur leur territoire** - en l'absence de tableau à jour – au terme d'une enquête publique dont la durée est comprise entre 15 jours et 18 mois, selon les prescriptions du décret n° 2022-1652 du 26 décembre 2022.

La commune pourra établir un **tableau récapitulatif des chemins ruraux** par délibération, dont le contenu est précisé par arrêté du 16 février 2023 (nouvel article D.161-11-4 du Code rural et de la pêche maritime) : pour chaque chemin, il convient d'indiquer obligatoirement un numéro, son type (chemin, impasse, tronçon ou sentier), la désignation et le géoréférencement du début et de la fin du chemin, sa longueur, sa date d'affectation, son état d'entretien et de conservation et le cas échéant, sa largeur moyenne, l'estimation de sa superficie, les caractéristiques des tirants pour les ouvrages passant en dessous, l'existence de servitude et/ou de bornage.

Quelle procédure suivre ?

Article L.161-10 du Code rural

Etape 1 : Vérifications préalables

🔍 **Cas où le chemin appartient à plusieurs communes** - article L 160-10-1 du Code rural :

Enquête publique unique ouverte par un arrêté conjoint des maires, délibérations concordantes pour l'aliénation.

🔍 **Cas où le chemin est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) :**

Nécessité de prévoir le maintien ou le rétablissement de la continuité du chemin par un itinéraire de substitution, sous peine de nullité – articles R.161-25 à R.161-27 du code rural.

Le projet doit être présenté au Département, gestionnaire du PDIPR, et obtenir son accord sur le choix de l'itinéraire de substitution.

🔍 **Cas où la suppression du chemin rural entraîne des difficultés d'accès aux parcelles riveraines :** l'institution de servitudes légales ou conventionnelles peut s'avérer nécessaire pour éviter l'enclavement des riverains – article 686 du Code civil.

Etape 2 : Désaffectation matérielle du chemin et information des riverains

🔍 **Délibérations constatant la désaffectation du chemin et ordonnant la vente du chemin :**

⇒ La désaffectation matérielle est soumise à deux conditions cumulatives :

⇒ La commune a cessé tout acte de surveillance ou de voirie et le chemin n'est plus utilisé comme voie de passage ouverte à la circulation générale et continue.

CE 3 décembre 2012 req. n°344407 M. et Mme L. : annulation de la vente d'un chemin rural qui était pourtant une voie sans issue, qui avait cessé d'être utilisé par le public au jour de l'aliénation, au motif que l'autorité communale continuait d'entretenir le chemin (fauchage et présence d'enrobé).

🔍 **Mise en œuvre du droit de priorité des propriétaires riverains :**

Les propriétaires sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés et ont 1 mois pour faire une offre chiffrée (CE, 20/11/2013, Req n°361986, Royère-de-Vassivière).

A défaut d'offre ou si leurs offres sont insuffisantes, la procédure se poursuit.

Etape 3 : Enquête publique obligatoire – Articles R.161-25 et suivants du Code rural et L.110-2 du Code de l'expropriation

⇒ Formalités :

⇒ **Arrêté du maire** aux fins de désigner le commissaire enquêteur ou une commission d'enquête, la date, le lieu et l'heure de l'enquête.

N. B : le choix du commissaire enquêteur sur la liste établie par le juge et publiée chaque année par la Préfecture. La rémunération du commissaire est fixée par arrêté du maire.

Avant la publication du décret du 31 juillet 2015, le choix du commissaire enquêteur pouvait se porter sur une personnalité qualifiée, sans recourir à la liste officielle des commissaires enquêteurs. Les enquêtes publiques ouvertes avant cette date restent soumises aux anciennes dispositions du code rural.

⇒ **Publication d'un avis** d'enquête publique dans deux journaux locaux.

Délais : 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Formalisme : Avis en caractère apparents.

⇒ **Affichage de l'arrêté** en mairie et aux deux extrémités du chemin.

Délais : 15 jours avant l'ouverture et tout au long de l'enquête publique.

⇒ **Constitution du dossier d'enquête**

Contenu : projet d'aliénation, notice explicative, plan de situation, appréciation sommaire des dépenses éventuellement.

⇒ Déroulement de l'enquête :

⇒ Mise à disposition du public du dossier et d'un **registre d'enquête** pour recueillir les observations.

Délai = 15 jours minimum.

⇒ **Clôture du registre** par le Commissaire enquêteur.

⇒ **Notification** au Maire dans le délai d'un mois, du registre des observations motivées et de l'avis du Commissaire enquêteur.

Etape 4 : Aliénation du chemin

⇒ Délibération portant sur la vente du chemin à l'acquéreur et au prix retenu.

Formalités :

⇒ Avis des Domaines préalable pour les communes de plus de 2 000 habitants (cf. article L.2241-1 du CGCT).

⇒ Motivation obligatoire en cas d'avis défavorable du Commissaire enquêteur.

⇒ Acte administratif ou notarié et publication au Bureau des Hypothèques

⇒ Information du cadastre.

Quelles précautions prendre ?

⇒ Délimiter le chemin rural :

⇒ soit par un **plan parcellaire** annexé à la délibération de classement du chemin ;

⇒ soit par **bornage** selon les dispositions de l'article 646 du Code civil : bornage par un géomètre expert, à frais communs (PV d'abornement contradictoire contenant un plan ou un croquis des lignes séparatives et mentionnant la situation des bornes) – Réponse ministérielle Q n°14237 JO Sénat du 11/05/2015.

⇒ En l'absence de prescriptions techniques particulières et sans préjuger des conditions géographiques, et des besoins de la commune, les largeurs maximum des chemins ruraux sont fixées à 7 mètres pour la plateforme supérieure et 4 mètres pour la chaussée – Articles D.161-8 et D.161-9 ; D.161-12 et D.161-13 du Code rural.

⇒ En cas de suppression du chemin ou de modification du tracé, il faut veiller à ne pas créer un enclavement de certaines parcelles ou des difficultés d'accès.

Des **servitudes de passage légales ou conventionnelles** peuvent néanmoins être établies, pour anticiper ces difficultés, conformément aux articles 686 et suivants du Code civil.