



Question chemin privé ou public pour l'entretien ?

Par **nicolasaa**, le **29/05/2017** à **13:29**

Bonjour,

Je ne sais pas si la question est placée dans le bon forum, auquel cas n'hésitez pas à me le signaler... :)

Je suis nouveau propriétaire d'une maison située dans une impasse. Il s'agit d'un chemin en cailloux calcaire. L'hiver boueux et l'été poussiéreux en somme :)

Je suis raccordé à l'eau courante, l'électricité par une servitude chez un voisin dans une rue voisine. Donc RAS de ce côté :)

Lors de la signature chez le notaire, celui-ci a joint au dossier un courrier de la mairie indiquant que le chemin était privé.

Il nous a rassuré en nous indiquant qu'il n'y avait pas de copropriété et qu'il y avait un dossier (chez lui) en cours pour le rendre public.

Seulement, les propriétaires mettant du temps à signer, et lui n'étant apparemment pas très réactif, le dossier est sur son bureau depuis 5 ans...

La communauté de communes a néanmoins entrepris des travaux pour installer une pompe de relevage au fond de l'impasse et intervient de temps en temps pour remettre des cailloux dans le chemin.

Des travaux ont été effectués récemment par une entreprise privée pour le compte de la communauté de communes pour le changement des canalisations d'eaux courante et usées. Le problème, c'est qu'ils ont rebouché la tranchée "à l'arrache" et que l'état du chemin est encore plus délabré.

J'ai récemment rencontré un adjoint au maire à qui j'ai posé la question sur l'état de la rue. Il m'a indiqué qu'en toute logique, la ville et la communauté n'intervient pas dans des chemins privés, et que s'il y a eu intervention, c'est que le chemin est public...

Je voulais savoir quelles actions (pas forcément juridiques) je peux entreprendre auprès de la municipalité, auprès du notaire ou de l'entreprise privée qui a effectué les travaux afin que le chemin soit remis, au pire dans son état initial, au mieux goudronné...

J'ai du mal à comprendre comment la municipalité s'est octroyée le droit d'intervenir dans un chemin privé (hormis le fait que c'est un pour un bien indispensable qu'est l'eau), sans pour autant l'assumer jusqu'au bout et le goudronner et accessoirement y installer l'éclairage public.

Merci à tous pour votre lecture et vos conseils :)

Par **amajuris**, le **29/05/2017 à 13:36**

bonjour,

la commune doit pouvoir vous indiquer si ce chemin fait partie du domaine privé ou public de la commune.

si c'est un chemin rural appartenant au domaine privé de la commune, celle-ci n'a pas d'obligation d'entretien de ce chemin.

il me semble que les communes ont l'obligation d'avoir un registre ou un regroupant toutes les voies communales appartenant au domaine public communal.

si ce chemin est privé, il doit donc exister un propriétaire.

il faudrait consulter le fichier immobilier du service de la publicité foncière pour connaître le ou les propriétaires.

salutations

Par **morobar**, le **29/05/2017 à 17:26**

Bonjour,

Les communes ferment souvent les yeux et entretiennent certains chemins privés quand cela présente un intérêt pour la population.

C'est le genre de dossier qui peut traîner des années, à chaque mutation il faut reprendre la demande de cession chez le notaire.

Je connais un cas qui dure depuis 10 ans, et encore il s'agit uniquement de la régularisation d'une rétrocession de voirie dans un lotissement, rétrocession survenue en 1975 et omise en enregistrement.

Par **nicolasaa**, le **29/05/2017** à **23:33**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour vos réponses !

Quand j'ai signé chez le notaire, il nous a indiqué qu'il y avait un dossier en cours pour rendre le chemin public... seulement ça traîne comme vous l'indiquez...

J'ai contacté aujourd'hui la mairie qui m'a indiqué qu'il s'agissait d'une copropriété. Sauf que je ne suis pas copropriétaire, ni mon voisin...

J'ai l'impression que le notaire fait trainer les choses et que cela arrange la mairie de ne pas avoir à entretenir le chemin.

Si vous avez des tuyaux, je suis preneur :)

Merci et bonne soirée.

Par **morobar**, le **30/05/2017** à **08:33**

Hélas vos propos ne concordent pas avec la réalité juridique.

Si le chemin est privé, il a un ou plusieurs propriétaires.

Il faudrait pour cela l'identifier en s'adressant au service de la publicité foncière.