



Préemption d'un chemin privée par la mairie

Par **ovali**, le **12/03/2015 à 10:32**

Bonjour,

Voilà j'ai reçu un courrier de ma mairie me demandant de lui céder mon chemin que j'ai en copropriété avec 4 voisins pour 1 euro symbolique, le chemin est privé, il y a juste un droit de passage pour une voisine qui n'est pas propriétaire du chemin.

Ma question est la suivante :

Si nous refusons de lui céder le chemin la mairie a-t-elle le droit de préempter le chemin?

Merci de vos réponses.

Par **aguesseau**, le **12/03/2015 à 10:42**

bjr,

la mairie dispose d'un droit de préemption urbain, dans des cas bien particuliers et uniquement pour les biens mis en vente.

dans votre cas, comme vous n'êtes pas vendeur, la solution pour la mairie c'est de vous exproprier pour cause d'utilité publique qui est une procédure très encadrée.

donc vous avez le droit de refuser, la commune devra alors passer par l'expropriation (et non de droit de préemption).

cdt

Par **moisse**, le **12/03/2015** à **10:53**

Bonjour,

Par contre cette proposition doit être regardée objectivement, bien des lotissements ou des copropriétaires se battent avec leur commune pour rétrocéder la voirie privée au domaine communal.

C'est donc un choix, sachant que sauf à apposer une barrière à l'entrée du chemin il n'est pas possible de s'en réserver l'usage, et que les frais d'entretien sont toujours assez lourds.

Par **oval**i, le **12/03/2015** à **11:27**

Merci de votre réponse,

Le goudron est neuf et il n'y a pas d'entretien à prévoir et surtout nous avons sur ce chemin des places de parking privées, si le chemin passe communal les places seront à la disposition de tout le monde.

Par **oval**i, le **12/03/2015** à **12:55**

J'ai eu une réponse de l'urbanisme, ils peuvent nous exproprier pour cause d'utilité publique mais les démarches sont très longues.

Une autre question :

Est-il possible de garder des places de parking privées sur un chemin communal?

Merci

Par **moisse**, le **12/03/2015** à **14:01**

À partir du moment où la voie est ouverte à la circulation, il n'y a pas d'emplacements de parking privés car le code de la route est d'application intégrale.

C'est le combat de tous les lotissements qui pensent que voies privées ==> parkings réservés aux résidents.

Donc voie privée ou communale, pas d'emplacements privés ailleurs que sur les lots individuels.

Par **aguesseau**, le **12/03/2015** à **14:03**

donc cela correspond à ma réponse précédente sachant que pour une commune la procédure

d'expropriation est une procédure qu'elle cherche à éviter mais seule cette procédure peut vous déposséder de votre bien contre votre volonté.

le domaine public est imprescriptible et inaliénable donc vous n'aurez pas de parkings privés sur le domaine public.

la mairie peut vous accorder un droit d'usage sur le domaine public (comme une terrasse de café) mais ce sera un droit précaire et révocable et pas obligatoirement gratuit.

cdt

cdt

Par **moisse**, le **12/03/2015** à **16:04**

Il en va de même pour le domaine public de l'état.

On parle d'A.O.T.

J'en ai une qui me permet d'avoir une estacade en bord de mer.

Mais vous avez raison, c'est temporaire (il y a des règles tout de même), précaire et pas gratuit.

Par **oval**i, le **12/03/2015** à **16:17**

Merci de vos réponses,

Encore une petite question :

Est il possible de demander un redécoupage cadastral afin de pouvoir garder une partie privée pour garder ces places de parking?

Merci

Par **Tisuisse**, le **13/03/2015** à **13:11**

Bonjour,

Réponse : si c'était le cas, il vous faudra clôturer les parkings privatifs, cela me semble quasi impossible.