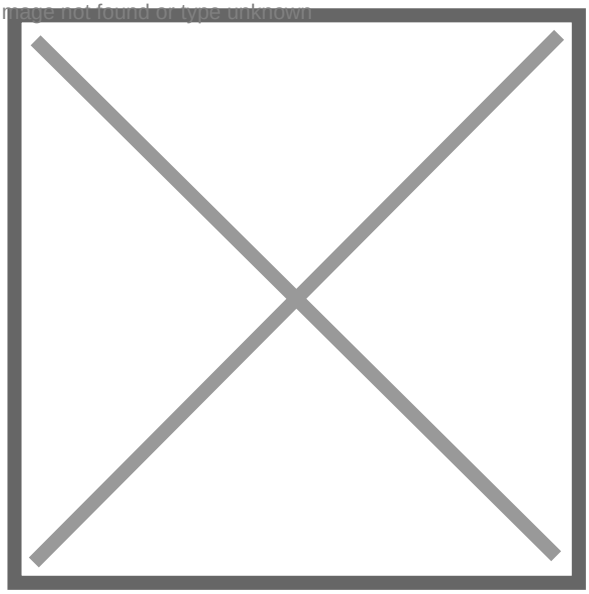
Image not found or type unknown



Omission de notification d'un chemin rural et tracé pédestre, sur acte notarié.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **08:59**

Bonjour,

Nous avons achétés l'année derniere une maison isolée avec plusieurs parcelles attenantes.

Il y a peu, nous avons appris que nous avons chez nous un chemin rural avec un tracé au PDIRP qui est sur notre propriété. Nous n'avons pas été informé, aucune info de la part du vendeur, de l'agence ou sur l'acte notarié, et ce chemin c'est tout ce que nous ne voulons pas, le tracé passe a quelques mètres de notre habitation.

On nous a dit que nous avions acheté les terrains mais pas le chemin.

N'y a t il pas une faute et qui est responsable, que pouvons nous faire ?

Merci.

Par **morobar**, le **06/03/2020** à **09:04**

Bonjour,

Manifestement vous n'avez pas acheté le terrain assiette de ce chemin.

Il faut donc reprendre l'acte d'achat et vérifier ce que vous avez acheté tel que décrit dans le

texte.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **09:25**

Merci pour votre réponse. C'est la premiere fois que j'entends ce terme d'assiette de ce chemin ? Sur mon acte, nous avons acheté les terrains autour du chemin. De plus, ce chemin, sur le cadastre n'est pas nommé en tant que chemin rural, personne, même pas le notaire, n'en a fait référence, on nous avais dit que c'était le chemin d'accès à la maison. Le notaire n'a-t'il pas une obligation de classer la voie et de la notifier sur l'acte ?

Merci.

Par **amajuris**, le **06/03/2020** à **09:56**

bonjour,

quen vous avez acheté ce terrain, vous n'avez pas vu les traces de ce sentier et l'existence de balisage ?

quand un sentier de randonnée traverse une parcelle privée, il est établi une convention entre l'organisme gérant ce sentier et le propriétaire, convention qui peut être remise en cause par le propriétaire.

votre vendeur et non le notaire ne pouvait ignorer l'existence de chemin privé er aurait donc du vous en informer.

voir un modèle de convention:

http://www.brive.fr/wp-content/plugins/deliberations/donnees/documents/FIC4058.pdf

je vous conseille de vous adresser à votre vendeur et puis si nécessaire au gestionnaire de ce chemin.

salutations

Par **nihilscio**, le **06/03/2020** à **10:43**

[quote]
sur mon acte nous avons achété les terrains autour du chemin[/quote]

Il semble donc que le chemin constitue une parcelle distincte que vous n'auriez pas achetée. Si cette parcelle n'est pas à vous, vous ne pouvez vous plaindre que d'autres personnes que vous y circulent.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **aty**, le **06/03/2020** à **13:14**

merci pour vos reponses

Le premier critére pour la recherche de notre maison etait pas de voisin, de route chemin public,nous en avons informer l'agence et le notaire.

Quand nous avons visité le bien qui se trouve au bout de 4 km de pistes forestierse avec, sur les parcelles, beaucoup de ronces, d'herbes hautes, ferailles et autres, nous n'avons vu qu'un panneau en bois, nous avons demandé au vendeur ce que c'était il nous a dit que c'était un accord oral pour que les gens passent et que l'on pouvait l'arrêter si on le désirait.

Nous avons bien insisté aupres de l'agence et du notaire concernant la présence d'un chemin, passage et autre, on ne nous a rien notifié sur l'acte.

Sur le cadastre apparait un chemin qui n'est pas nommé rural, on nous a dit que c'était l'ancien accès à la maison.

La convention pour le PDIPR a été signée avec la communauté de commune, à aucun moment on nous a dit qu'il y avait un chemin rural avec un tracé, si nous l'avions su, nous n'aurions pas acheté.

Je me repète, le notaire n'a-t'il pas obligation de classer la voie qui apparait sur le cadastre et le notifier sur l'acte ?

Merci.

Par **amajuris**, le **06/03/2020** à **13:25**

c'est auprès de votre vendeur que vous devez vous plaindre, s'il s'agit d'une convention sous seing privé entre la communauté de communes et le propriétaire du terrain, comment voulez-vous que le notaire en ait connaissance si le vendeur ne l'infome pas.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **13:45**

Bonjour, la convention concerne les chemins privées et la c'est un chemin rurale donc public

merci

Par **nihilscio**, le **06/03/2020** à **13:52**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

J'avoue ne pas comprendre.

Sur le cadastre apparait un chemin : votre parcelle contient-elle un chemin ou bien ce chemin constitue-t-il une parcelle distincte et que vous n'avez pas achetée ?

Dans la première hypothèse vous êtes chez vous et, comme il n'y a pas de servitude, vous pouvez interdire le passage. Dans la seconde, vous ne pouvez que supporter les passages sur un terrain sur lequel vous n'avez aucun droit.

La convention pour le PDIPR a ete signée avec la communauté de commune

Que dit-elle ? Si elle autorise le passage de randonneurs sur votre terrain et que cela n'est mentionné ni sur votre acte de vente ni enregistré au fichier immobilier comme servitude, elle ne vous est pas opposable. Cela devient une affaire entre la personne publique et votre vendeur.

[quote]je me repete mais le notaire n'a t il pas l'obligation de classér la voie qui apparait sur le cadastre et le notifier sur l'acte?[/quote]

Non.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **14:19**

bonjour,

le chemin longe les parcelles , il les contourne, ces parcelles m'appartiennent

j ai appris apres signature que c 'est un chemin rural et que je ne l'ai pas acheté

je ne comprend pas ce passage

" Que dit-elle ? Si elle autorise le passage de randonneurs sur votre terrain et que cela n'est mentionné ni sur votre acte de vente ni enregistré au fichier immobilier comme servitude, elle ne vous est pas opposable. Cela devient une affaire entre la personne publique et votre vendeur."

merci

Par **amajuris**, le **06/03/2020** à **14:57**

dans votre premier message, vous écriviez " un chemin rurale avec un tracé au PDIRP qui est sur notre propriére, ".

ce qui d'après les messages suivants est faux, donc mes réponse erronées.

vous n'avez jamais acheté ce chemin qui appartient à la commune, et qui doit avoir une

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

numéro de parcelle qui n'apparait pas sur votre acte d'achat..

un chemin rural est un chemin qui appartient au domaine privé de la commune, affecté à l'usage du public.

donc vous ne pouvez pas vous opposer au passage du public.

par contre si convention il y a, elle n'a pas due être signée par votre vendeur ou son prédécesseur puisque non concerné; quelles sont les parties à la convention commune / communauté de communes ?

Par **aty**, le **09/03/2020** à **08:18**

Bonjour,

Merci pour vos conseils, nous allons essayés de trouver un chemin de substitution.

Bonne journée a tous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés