

Aliénation des chemins ruraux

Références :

-Articles L 161-10, R 161-25, R 161-26, R 161-27 du code rural et de la pêche maritime ;

-Articles L110-2, R111-2, R 111-3, R111-4, R111-6 à R111-9, R112-1 à R 112-27 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

-Qu'est ce qu'un chemin rural ?

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. Article L161-1 du Code rural et de la pêche maritime.

-Comment vendre un chemin rural ou une portion de chemin rural ?

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée par le conseil municipal, après enquête publique.

-Précision importante: l'aliénation d'un chemin rural ou d'une portion de chemin rural ne peut être réalisée par voie d'échange

Les chemins ruraux, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, n'en sont pas moins affectés à l'usage du public et ouverts à la circulation générale. Ils répondent ainsi à un intérêt général. C'est pour cette raison que le premier alinéa de l'article L. 161-10 du code rural qui dispose que : « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée, après enquête, par le conseil municipal, ... », ne prévoit pas d'autre procédure qu'une vente, précédée d'une enquête publique, pour en modifier l'assiette.

L'aliénation d'une portion de chemin rural ne peut donc être réalisée par voie d'échange. Amené à plusieurs reprises à se prononcer sur cette question, le Conseil d'Etat a jugé de façon constante que « le législateur n'avait pas entendu ouvrir aux communes, pour l'aliénation d'un chemin rural, d'autre procédure que celle de la vente » dans les conditions prévues à l'article L. 161-10 susvisé. (CE 20 février 1981, Cristakis de Germain, req. N°13526, CE 23 mai 1986 consorts Richard, req. n°48303). Une procédure d'échange de terrains risquerait, en effet, de méconnaître les dispositions garantissant le caractère d'utilité publique de celui-ci.

-Les chemins ruraux peuvent être aliénés, dans les conditions suivantes.

Le chemin doit, en pratique, ne plus être affecté à l'usage du public: il ne satisfait plus à des intérêts généraux, la circulation n'y est plus générale et régulière (le chemin n'est plus entretenu, il est devenu impraticable, il n'est plus régulièrement fréquenté), le chemin a disparu, il n'est plus inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées...

Il faut constater par délibération sa désaffectation.

Document à établir : délibération constatant la désaffectation à l'usage du public et envisageant l'aliénation après enquête

Le maire devra organiser une enquête publique

Ses modalités sont fixées par le code rural et de la pêche maritime et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur, impérativement choisi parmi les personnes inscrites sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'indemnité due au commissaire enquêteur est fixée par le maire.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours minimum.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) L'arrêté désignant le commissaire enquêteur et fixant les modalités d'organisation de l'enquête ;
- b) Le projet d'aliénation ;
- c) Une notice explicative ;
- d) Un plan de situation ;
- e) Le certificat d'affichage de l'arrêté ;
- f) Plan parcellaire ;
- g) Liste des propriétaires riverains du chemin complétée de celles des intéressés au sens de l'article L161-10 et L161-11 du Code rural ;
- h) S'il ya lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées.

Remarque : Désignation du commissaire enquêteur parmi les personnes inscrites sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la Préfecture de la Sarthe. Contact Préfecture de la Sarthe - direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'utilité publique

Documents à établir :

Arrêté municipal désignant le commissaire enquêteur et fixant les modalités d'organisation de l'enquête

Avis d'enquête

Dossier d'enquête publique et registre

Certificat d'affichage

A l'issue de l'enquête publique et si il a bien été constaté que le chemin rural en question a cessé d'être affecté à l'usage du public, l'aliénation peut en être décidée par le conseil municipal :

-à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

-lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à la vente des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

Article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime.

-en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, le conseil municipal peut passer outre mais sa délibération doit être motivée.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée et assurant le maintien ou le rétablissement de la continuité du cheminement (à peine de nullité de la suppression ou de l'annulation).

Remarque : Article L2241-1 du code général des collectivités territoriales

Pour les communes de plus de 2 000 habitants, la délibération autorisant la vente du chemin ou de la portion de chemin doit être votée au vu de l'évaluation de valeur vénale des parcelles cédées établie par France Domaine.

Documents à préparer :

Délibération décidant l'aliénation

Courriers de mise en demeure des propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés
Délibération autorisant la vente, le cas échéant solliciter l'avis de France Domaine
Transmission du dossier au service du cadastre pour prise en compte des modifications

Cas particulier d'un chemin appartenant à plusieurs communes

Lorsqu'un chemin rural appartient à plusieurs communes, il est statué sur la vente par délibérations concordantes des conseils municipaux après enquête unique.

Il en est de même quand des chemins appartenant à plusieurs communes constituent un même itinéraire entre deux intersections de voies ou de chemins.

Les délibérations des conseils municipaux portant sur l'aliénation de tout ou partie d'un ou plusieurs chemins ruraux appartenant à plusieurs communes ou constituant un même itinéraire s'étendant sur le territoire de plusieurs communes doivent être précédées d'une enquête publique unique, conduite par un même commissaire enquêteur. (voir les formalités décrites précédemment)

Jurisprudence

- Suppression des chemins ruraux :

Seul le conseil municipal est compétent pour décider de la suppression d'un chemin rural. (T.A. Orléans 16 novembre 1999, Bourgouin, req. 96.859).

Le juge administratif limite son contrôle de l'appréciation faite par le conseil municipal sur l'utilité du chemin en cause à la sanction de l'erreur manifeste d'appréciation. Ainsi le juge annule-t-il une décision portant suppression d'un chemin rural qui permettait aux engins agricoles et troupeaux de contourner un hameau. En outre la commune peut être condamnée à réparer le préjudice anormal et spécial résultant de la suppression illégale d'un chemin rural.

(C.E. 19 avril 2000, commune de Chaussoy-Epagny, req. 196871).

- La délibération décidant de désaffecter un chemin rural ne peut faire l'objet d'une demande d'annulation par le juge :

Une délibération "déclassant" un chemin rural avant aliénation ne fait pas grief. Ce chemin appartenant au domaine privé n'a pas à être déclassé. (C.E. 13 mars 1996, commune de Soisy-sous-Montmorency, req. 142023).

- Aliénation du chemin rural : il doit avoir cessé d'être affecté à l'usage du public :

Cette désaffectation résulte d'un état de fait. Le chemin rural ne doit plus faire l'objet d'une utilisation régulière. Tel est le cas pour un chemin que la commune a cessé d'entretenir depuis plusieurs années et dont le tracé a partiellement disparu ; pas d'utilisation régulière alors même que le chemin aurait été occasionnellement emprunté par des piétons et des cavaliers dans les mois précédant la délibération attaquée. (C.E. 24 mai 2000, comité départemental de tourisme équestre de la Mayenne, req. 195657, ment. Rec. Leb.).

Le moyen tiré de la violation des dispositions du code de la voirie routière est inopérant. (C.E. 24 mai 2000, comité départemental de tourisme équestre de la Mayenne, précité).

Le conseil municipal peut légalement décider de vendre un chemin rural non utilisable pour la circulation générale alors même qu'il serait occasionnellement utilisé pour la circulation du bétail.

(C.E. 17 janvier 1994, consorts Georges, req. 136669).

- Détournement de pouvoir :

Le conseil municipal de Dourn avait décidé de faire cesser l'affectation au public d'un chemin rural dont MM. B... & C... étaient riverains, et décidé ensuite d'aliéner au seul M. C... la partie du chemin rural dont il était riverain, tout en imposant à l'acquéreur le maintien d'une servitude de passage au profit d'un groupement forestier. Annulation de la délibération au motif qu'elle n'avait pas été prise dans un but d'intérêt général, mais dans le seul but de satisfaire un intérêt particulier et était ainsi entachée de détournement de pouvoir. (C.E. 2 avril 1993, commune de Dourn, req. 107348).

- Propriétaires riverains :

Dès lors qu'un propriétaire est riverain du chemin rural, il doit être mis en demeure d'acquérir les terrains du chemin rural aliéné attenant à sa propriété. La délibération du conseil municipal qui écarte de ce droit de préemption ce propriétaire est illégale. (C.E. 9 février 1994, Lécureur, req. 75295, Rec. Leb. p. 62).

En l'absence de mise en demeure adressée à tous les propriétaires riverains, le conseil municipal ne peut légalement autoriser la cession du chemin à un propriétaire particulier. (C.E. 28 juin 1996, consorts Grelier, req. 164383, Rec. Leb. p. 1236).

- Aliénation partielle :

Aucune disposition législative ou réglementaire n'interdit à une commune de ne vendre qu'une partie d'un chemin rural. (C.E. 24 mai 2000, comité départemental de tourisme équestre de la Mayenne, précité)