



Prescription trentenaire sur chemin rural

Par **Auraal**, le **25/07/2020** à **07:11**

Bonjour,

J'ai hérité d'une parcelle bordée par un chemin rural, le chemin est visible sur le cadastre. Le voisin s'est approprié le chemin et a même construit dessus depuis plus de trente ans, mais il n'a pas fait valoir cette uscupation trentenaire par voie juridique et donc officiellement, sur le cadastre, le chemin est toujours pocession de la mairie.

Je ne conteste pas cette appropriation mais mon soucis est qu'un poteau électrique se trouve au milieu du chemin, en limite separative de ma parcelle. Le voisin ayant clos de mur sa parcelle en incluant le chemin rural, l'accès au poteau se fait aujourd'hui par ma parcelle. Le voisin a même installé son compteur electique au pied de ce poteau avec un accès par ma parcelle. Je voudrais clore ma parcelle de murs mais, ce faisant, l'accès au poteau et au compteur EDF de mon voisin sera condamné.

Peux t'on m'obliger à laisser l'accès au poteau créant ainsi une servitude sur ma parcelle, ou puis-je exiger que ce soit mon voisin qui ai cette servitude dans la mesure où il s'est approprié le chemin rural ?

Mon interlocuteur est la mairie puisque officiellement c'est un chemin rural qui borde ma parcelle.

Que me conseillez vous de faire ?

En vous remerciant.

Par **Tisuisse**, le **25/07/2020** à **08:54**

Bonjour,

Le chemin étant propriété communale, la prescription trentenaire ne s'applique pas, la propriété d'un bien public ne peut se faire que par la vente. Cela est d'autant plus vrai que le chemin rural-communal doit être laissé libre d'accès à tous.

Cela étant, je vous conseille de voir un avocat spécialisé en droit public mais je pense qu'il pourra vous dire que rien ne s'oppose à ce que vous clôturiez votre terrain, c'est à votre voisin de se débrouiller pour le pas empiéter dessus.

Par **Auraal**, le **26/07/2020** à **00:58**

Merci beaucoup pour vos réponses.

Je pense en effet que le voisin doit garder libre l'accès au poteau par le chemin rural qu'il s'est auto attribué, l'ennui c'est que ça l'obligerait à détruire une remise qu'il a construite il y a 10 ans sur ce chemin. Comme je compte passer ma retraite (dans 4 ans) dans ce village, je ne veux pas me fâcher avec le voisin ni avec le maire qui connaît bien le voisin...

Le poteau est à 6 metres seulement du début du chemin, ça ne me dérange pas de lui en laisser l'accès et de repousser ma clôture mais je ne souhaite pas que ça devienne une servitude officielle. Par exemple, si je veux vendre mon bien plus tard, je veux le vendre sans servitude aucune et clôturé comme il faut sans cet accès. Est ce possible ? Faut il que je le signifie par écrit ou est-ce automatique dans la mesure où je n'ai pas formalisé officiellement mon acceptation à cette servitude ?

Merci de tout coeur pour votre aide.

Tout ca est bien compliqué.

une dernière question

le voisin a aussi pris à la commune une petite parcelle attenante au chemin et contigue à son terrain, parcelle qu'il a clos de murs (ca fait beaucoup mais ca date d'il y a plus de 30 ans, hélas). Peut il construire une habitation dessus ? Ca m'embêterait beaucoup....J'ai compris que la prescription n'était pas automatique, c'est à dire qu'il faut qu'il en fasse la demande au Tribunal ?

la parcelle est trop petite pour être constructible mais comme elle est contigue à son terrain, cela la rend il constructible une fois la prescription officialisée ?

Merci !

Par **john12**, le **09/11/2021** à **09:07**

Bonjour,

L'occupation d'un chemin rural non affecté à un usage public peut faire l'objet d'une prescription acquisitive. L'imprescriptibilité du domaine public ne s'applique pas aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé communal.

Cordialement