



## Utilisation d'une bande de terrain (Chemin) pour l'accès à la montagne

Par **dodododo52**, le **31/03/2025** à **10:02**

J'ai fait l'acquisition d'un bien en zone de montagne en 2006, bien entendu le terrain n'était pas borné.

En 2015, à la suite d'une demande de travaux, je me suis aperçu que le chemin goudronné était sur ma propriété alors que je ne le savais pas et que rien dans l'acte authentique ne le laissait penser, d'ailleurs la mairie n'avait fait aucune observation lorsqu'elle avait été saisie avant la vente.

En 2018, j'ai demandé à la mairie de racheter ces parcelles ou de les échanger, mais j'ai essuyé un refus oral du maire de l'époque.

Aujourd'hui, j'ai demandé de clôture cet espace afin de faire forer un puits car j'ai de moins en moins d'eau dans ma grange (qui dispose d'un permis de construire officiel). La mairie refuse prétextant que ce chemin a été construit, élargi et goudronné suite aux délibérations du Conseil municipal en date du 12/09/1970 et 23/10/1971, dont je n'avais pas connaissance.

Il est également précisé que ces travaux auraient conduiraient à enclaver les parcelles situées au dessus de ma propriété. Que la réalisation de ces travaux avait été faite en accord avec les propriétaires de l'époque pour permettre un accès facilité pour des usages agricoles et d'habitations. Ce qui est faux, puisqu'il existe un autre chemin, certe non goudronné et pentu par moment, mais carrossable.

Il faut dire qu'à part une résidence habitée de façon continue doté d'un permis de construire, les autres sont des résidences secondaires peu utilisées et sans permis de construire.

La réponse de la mairie me parait à l'encontre de mon droit de propriété et d'usus de ce bien, puisqu'elle n'a aucun droit d'usage officiel !

Comment puis-je me retourner contre la mairie et avec quels arguments significatifs et pertinents à inclure dans mon recours gracieux dans un premier temps.

Je pense par ailleurs, saisir le Préfet du département sur le sujet car chaque fois que j'ai demandé quelque chose à la commune, cela a systématiquement été refusé.

Par **youris**, le **31/03/2025** à **10:16**

bonjour,

est-ce que la commune peut prouver que les travaux ont été réalisés avec l'accord de tous les propriétaires concernés. ?

une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre que la commune ne semble pas posséder

l'article 647 indique : " *Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682* ".

l'article 682 concerne la servitude de droit de passage en cas d'enclave ou de passage insuffisant.

sans oublier l'article 645 du code civil qui indique: " *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité* ".

salutations

Par **dodododo52**, le **31/03/2025** à **11:03**

J'ai demandé à la commune de me fournir les documents attestants que les propriétaires étaient tous d'accord, mais il y a eu des mutations entre temps.

A ma connaissance, il n'y a pas de servitude de droit de passage, et je n'ai jamais réussi à avoir ce document s'il existe.

Par **Lingénu**, le **31/03/2025** à **11:18**

*bien entendu le terrain n'était pas borné.* Pourquoi bien entendu ?

Comment savez-vous que le chemin passe sur votre terrain ?

Quoi qu'il en soit, le chemin étant en place depuis plus de trente ans, la prescription acquisitive a très probablement rendu impossible un retour à l'état antérieur.

Si vous estimez la vente viciée, il faut demander l'annulation de la vente à celui qui vous a vendu, à supposer que votre action ne soit pas prescrite. La commune ne peut avoir aucune obligation de vous acheter votre parcelle.

[quote]

j'ai demandé de clôture cet espace

[/quote]

Poser une clôture en travers du chemin ?

Par **dodododo52**, le **31/03/2025 à 11:38**

Terrain non borné car en zone de montagne.

Le chemin passe sur mon terrain, car a priori deux parcelles ont été créées (Sans connaître la date, par la mairie mais cette dernière n'a jamais voulu acquérir les parcelles.

Je paye d'ailleurs des impôts sur ces parcelles !

Qu'est-ce qu'une prescription acquisition ?, cela veut-il dire que c'est la commune qui est propriétaire ? J'en doute, car le titre de propriété et le cadastre me donne propriétaire des parcelles utilisées par le chemin.

La vente est sans doute viciée, mais date de 2006, et nous n'avons vu le problème qu'en 2018 ou 2019. Il me paraît difficile de faire annuler la vente.

Par **Lingénu**, le **31/03/2025 à 12:40**

Un bornage peut très bien se faire en zone de montagne.

Si je comprends bien, le cadastre ne définit pas de parcelle correspondant au chemin.

C'est bizarre. Quel est le texte exact des deux délibérations du conseil municipal des 12 septembre 1970 et 13 octobre 1971 ?

[quote]

Je paye d'ailleurs des impôts sur ces parcelles !

[/quote]

C'est donc que l'administration fiscale considère que vous en êtes propriétaire.

Il me paraît vraisemblable que la commune se soit rendue propriétaire du chemin par prescription trentenaire. Vous pouvez toujours tenter de revendiquer la propriété de la partie du chemin qui traverse votre propriété mais je crains que ce soit en vain. Quoiqu'il en soit, si d'après les actes qui ont été publiés, c'est vous le propriétaire, ce sera à la commune de prouver le contraire.

Par **dodododo52**, le **31/03/2025 à 13:46**

Si le cadastre définit des parcelles pour le chemin, mais j'en suis propriétaire.

L'administration fiscale considère bien entendu que je suis propriétaire, puisque l'assiette d'impôt de la TF prend en compte les deux parcelles.