



Prescription trentenaire chemin goudronné

Par Visiteur

UN CHEMIN GOUDRONNE AVEC FOSSEES ET BUSES POUR PARCELLE ,
NON CADASTRE ,A ETE REALISE PAR LA MAIRIE EN 1970 POUR DESSERVIR MA PROPRIETE ET CELLE DE
MON VOISIN.

CE CHEMIN SE TROUVE POUR SON DEBUT ENTIERREMENT SUR LA PARCELLE DE MON VOISIN.

LA MAIRIE N A PAS DE TRACE DE FACTURES POUR LA REALISATION DU GOUDRONNAGE,MAIS ELLE FAIT L
ENTRETIEN DEPUIS 40 ANS.

LE NOUVEAU PROPRIETAIRE VOISIN DEPUIS 2008 DECIDE DE FERMER

L ACCES DEPUIS LE DEBUT DU CHEMIN.

QUEL RECOUR.PAR AVANCE MERCI

Par Visiteur

Cher monsieur,

CE CHEMIN SE TROUVE POUR SON DEBUT ENTIERREMENT SUR LA PARCELLE DE MON VOISIN.

LA MAIRIE N A PAS DE TRACE DE FACTURES POUR LA REALISATION DU GOUDRONNAGE,MAIS ELLE FAIT L
ENTRETIEN DEPUIS 40 ANS.

LE NOUVEAU PROPRIETAIRE VOISIN DEPUIS 2008 DECIDE DE FERMER

L ACCES DEPUIS LE DEBUT DU CHEMIN.

QUEL RECOUR.PAR AVANCE MERCI

Votre problème, qui peut paraître simple d'un premier abord, recèle en réalité une certaine difficulté en ce qu'il fait naître une situation entre trois parties différentes:

-La commune a construit une voie publique qui empiète sur un terrain privé. IL y a donc "expropriation" d'une partie du domaine privé de votre voisin, au profit de la municipalité. Or, la municipalité ne semble pas avoir respecté la procédure d'expropriation et ne semble pas avoir non plus demandé à votre voisin la cession gratuite du terrain pour réaliser la voie, ce qui est pourtant une procédure plus que courante.

L'administré est donc en droit de se plaindre auprès de la municipalité. Cette dernière quant à elle, peut invoquer la prescription trentenaire qui semble bien acquise puisque l'empiètement a duré plus de trente ans, et qu'en outre, la municipalité procède à l'entretien de ce chemin: C'est donc un signe de son occupation de bonne foi.

Et puis, il y a "vous": Vous êtes victime d'un clôture du chemin par le voisin mais vous n'êtes ni le propriétaire du chemin (la municipalité), ni celui qui en revendique la propriété (le voisin).

En conséquence, votre situation est délicate.

Si votre maison est enclavée, alors pas de problème à priori, puisque vous pouvez demander l'exercice d'un droit de passage sur le terrain du voisin, si c'est le chemin le plus court pour rejoindre la voie publique.

Si votre maison n'est pas en enclavée, alors vous pourriez poursuivre le voisin du fait de la fermeture "abusive" du chemin public passant chez le voisin. Ce dernier va en revendiquer la propriété et la municipalité devra alors intervenir à l'instance pour démontrer la prescription.. Juridiquement, la procédure reste donc très compliquée pour obtenir gain de cause, puisque pas moins de deux juridictions compétentes (Tribunal de grande instance et tribunal administratif) devront intervenir, pour un action faisant intervenir trois parties bien différentes.. Dans ce cas, si vous souhaitez tout de même agir, je vous invite à confier votre affaire à un avocat spécialisé..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour cette reponse tres instructive.

Le geometre venu borner le terrain du voisin me dit que la prescription trentenaire ne pouvait s appliquer car le chemin ou plutot la route n apparessait pas au cadastre et que la prescription ne s appliquait pas au chemin.

Donc seule la mairie pourrait m aider a condition de bien vouloir debuter la procedure?

Encore merci pour l efficaciter de votre assistance
bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le geometre venu borner le terrain du voisin me dit que la prescription trentenaire ne pouvait s appliquer car le chemin ou plutot la route n apparessait pas au cadastre et que la prescription ne s appliquait pas au chemin.

Ah bon! Le cadastre n'a absolument aucun effet légal sur la prescription.

Quant à un chemin, comme toute expropriation, il est susceptible de prescription. Aucun texte n'a pour effet d'empêcher la prescription dans un tel cas.

Donc seule la mairie pourrait m aider a condition de bien vouloir debuter la procedure?

Effectivement. A mon sens, vous ne pouvez rien faire sans un appui effectif et volontaire de la municipalité.

Très cordialement.

Par Visiteur

Une derniere question si vous me le permettez,
est ce que la prescrtion trentenaire a ete modifie?

on me parle d une modification datant de 2004.

Qu en est il ?

encore merci pour votre prise en charge

en esperant ne plus avoir à faire à vos services

Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

est ce que la prescrtion trentenaire a ete modifie?

on me parle d une modification datant de 2004.

Qu en est il ?

A ma connaissance non! La prescription a été bouleversé par la loi du 17 juin 2008, mais la prescription immobilière n'a pas été changée..

en esperant ne plus avoir à faire à vos services

Ah oui, je l'espère pour vous!

Très cordialement.