



Entretien d'une voie d'exploitation (un propriétaire)

Par benjaminna

bonjour,

Je viens d'emménager dans une maison à la campagne, qui est desservie par une voie d'exploitation qui appartient à un agriculteur. Pour information, cette voie d'exploitation ne passe pas sur ses terres. Elle dessert deux champs qui sont à l'entrée de ladite voie, d'autres champs exploités par d'autres agriculteurs l'utilisent aussi. Le premier tronçon de la voie est entretenue ce qui n'est pas le cas des 3/4 du chemin qui est à l'abandon. J'ai constaté dernièrement en allant me promener qu'il y a des ronces, des branches mortes dans le chemin. J'aimerais savoir qui doit entretenir le chemin dans sa totalité. merci d'avance

Par benjaminna

j'ai pris contact par courrier, il y a un mois, avec le propriétaire de la voie d'exploitation. il ne m'a pas répondu...

Par yapasdequoi

Bonjour,

en allant me promener

Je comprend que l'accès à votre maison ne pose aucun problème, c'est seulement la promenade qui est empêchée par ces ronces ?

Par Burs

Bonjour,

qui est desservie par une voie d'exploitation qui appartient à un agriculteur. Pour information, cette voie d'exploitation ne passe pas sur ses terres

Un chemin d'exploitation passe forcément sur une parcelle et appartient de plein droit au propriétaire de la parcelle qu'il traverse.

Par benamina

oui, je dois prendre aussi ce chemin pour aller dans un petit bois qui se trouve à l'extrémité du chemin, qui m'appartient..

Par benamina

Je suis passé voir le maire, la semaine dernière, qui m'a confirmé que ce chemin d'un kilomètre est un très vieux chemin. IL n'est jamais passé pas sur les terres des propriétaires successifs dudit chemin.

Par yapasdequoi

Beaucoup de sont vieux. Il y a même des voies romaines.

L'âge ne donne pas le propriétaire...

Avez-vous consulté le cadastre et vu comment se situe le chemin ? est-il dessiné ? est-il sur une parcelle numérotée ?

Par Burs

Ce n'est peut être pas un chemin d'exploitation mais un chemin rural. Demandez en Mairie quelle est la nature de ce chemin

Par yapasdequoi

Si le maire sait seulement dire qu'il est "vieux", il va falloir changer de maire dès que possible

Par yapasdequoi

SVP continuez la discussion ici en utilisant le bouton "répondre".

Par benjamina

ce chemin n'est pas un chemin communal dicit le maire. Ce chemin dessert uniquement des exploitations agricoles et des parcelles exploitées par des agriculteurs.

Ce chemin part de la voie publique et a été toujours utilisée par les paysans dont leur ferme et /ou leur-s champs étaient desservis par ce chemin
j'ai vu sur le site du cadastre que ce chemin est répertorié

Par yapasdequoi

comment est-il répertorié ?

Par benjamina

il a un numéro

Par yapasdequoi

Vous pouvez avec ce numéro interroger le SPF:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[/url]

Et si c'est le seul accès à votre parcelle, vous pouvez demander en justice d'acter la servitude.

Par benjamina

le propriétaire du chemin a t il l'obligation de l'entretenir ?

Par benjamina

personne ne sait parmi vos juristes

Par Isadore

le propriétaire du chemin a t il l'obligation de l'entretenir ?

Non, pas si c'est un chemin d'exploitation, sauf si une disposition légale l'y oblige (par exemple obligation de débroussaillage).

Un chemin d'exploitation est à usage exclusif de son ou de ses propriétaires, qui peuvent parfaitement décider de le laisser en friche. S'il y a plusieurs propriétaires, chacun peut obliger l'autre à participer à l'entretien.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006152166/#LEGISCTA000006152166]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006152166/#LEGISCTA000006152166[/url]

De même pour le bénéficiaire d'une éventuelle servitude de passage.

Mais la règle de base est : ce type de chemin est une propriété privée, le propriétaire en fait ce qu'il veut et ça ne regarde pas les tiers.

Par yapasdequoi

Et si vous avez une servitude de passage, c'est à vous de l'entretenir.

Article 697 Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Par benjamina

J'ai contacté l'ancien propriétaire de ma maison qui m'a dit que c'est le propriétaire du chemin qui entretient le premier tronçon du dit chemin mais il n'a jamais entretenu le reste du chemin et que les agriculteurs avaient l'habitude de l'entretenir les 3/4 du chemin avant que ce propriétaire revendique la propriété dudit chemin. ils ne le font plus depuis que le chemin est devenu la propriété d'un seul homme.

Par yapasdequoi

Savez-vous si vous avez une servitude de passage ou pas ?

Par benjamina

oui comme tous les autres propriétaires de fonds accessibles par le chemin

Par Burs

C'est vraiment pas clair votre histoire.

Il existe 2 types de chemin d'exploitation

1) le chemin fait partie intégrante des parcelles qu'il traverse, dans ce cas il n'apparaît pas sur le cadastre et chacun entretient sa partie.

2) le chemin est bordé de talus et n'est pas intégré aux parcelles qu'il dessert. Dans ce cas, il apparaît sur le cadastre et doit être entretenu communément sur toute sa longueur.

Par yapasdequoi

Alors il faut vous concerter avec eux pour partager l'entretien entre vous tous.

Par yapasdequoi

Je pense que ce n'est pas un chemin d'exploitation.

C'est juste une parcelle privée sur laquelle vous avez un droit de passage.

Par yapasdequoi

L'autre possibilité c'est qu'il y a une servitude de cour commune et dans ce cas cette parcelle est en indivision entre tous les riverains.

Mais là encore, l'entretien est à partager entre les ayants droits.

Par isernon

bonjour,

si ce chemin est devenu la propriété d'une seule personne, pour y passer, il faut que ce chemin soit grevé d'une servitude de droit de passage comme fonds servant.

seul le ou les fonds dominants peuvent y passer.

salutations

Par benamina

"Le chemin est bordé de talus et n'est pas intégré au parcelles qu'il dessert." c'est exactement cela

Dans ce cas, il apparait sur le cadastre et doit être entretenu communément sur toute sa longueur.

Par yapasdequoi

Tout le monde comprend le mot "communément" ?

Par benaminna

je reviens vers vous parce que j'ai remarqué, hier après-midi, en me rendant sur place qu'un agriculteur parmi les sept autres exploitants agricoles avait taillé la haie qui entoure ses deux champs dont la haie qui donne sur le chemin d'exploitation.

il le fait parce qu'il serait propriétaire aussi de la haie et de la portion du chemin qui est de l'autre côté de sa haie ?

Par yapasdequoi

On ne peut rien déduire tant que vous n'avez pas confirmé le statut du chemin.

Si c'est un chemin privé, ce n'est pas un chemin d'exploitation.

Cet agriculteur a peut-être un accord directement avec le propriétaire du chemin... ou pas.

Par benaminna

le chemin n'est ni un chemin privé ni un chemin communal mais comme je vous l'ai déjà écrit c'est un chemin d'exploitation

Par benaminna

un des agriculteurs a revendiqué être propriétaire de ce chemin il entretient (empièchement et taille des deux haies) le premier tronçon de ce chemin où se trouvent ses deux champs par contre il n'entretient pas les 4 autres tronçons dudit chemin. un autre agriculteur entretient la haie qui donne sur le chemin

Par yapasdequoi

Si c'est un chemin d'exploitation, vous avez votre réponse.

Que voulez vous savoir de plus ?

Par isernon

si vous disposez par un titre notarié d'une servitude de droit de passage sur ce chemin, l'entretien appartient au propriétaire du fonds dominant donc à vous.

Par benamina

non je ne dispose pas de titre de propriété concernant le chemin d'exploitation. seul des agriculteurs dispose de ce titre. il a accordé à tous les agriculteurs ainsi que moi (cela concernait aussi l'ancien propriétaire de la maison que j'ai achetée) un droit de passage

Par isernon

je répète qu'une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre, avez-vous un document écrit prouvant que vous êtes titulaire d'un droit de passage ?

Par benjaminna

je l'ai demandé au notaire ce matin. il me l'envoie demain.