



LA VENTE DES CHEMINS RURAUX ET DES VOIES COMMUNALES

Les chemins et voies de la commune peuvent appartenir soit au domaine public de la commune, soit à son domaine privé. Cette différence entraîne des conséquences sur le régime applicable à la voie, et notamment aux protections dont elle dispose alors.

Un **chemin rural** fait partie du domaine privé de la commune. Il est défini comme étant affecté à l'usage du public, et n'étant pas classé, ou ayant été déclassé.

A l'inverse, une **voie communale** appartient au domaine public de la commune. Elle est affectée à la circulation générale, et a fait l'objet d'un classement dans les voies communales par délibération du Conseil Municipal. En cela, elle doit être ouverte à la circulation publique et ne peut être réservée au seul usage des riverains.

Le **classement** est l'acte administratif qui confère à une voie son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée. Les voies communales étant des voies publiques, elles sont :

- Imprescriptibles : pas de prescription trentenaire ;
- Inaliénables : obligation de déclasser préalable avant toute cession, même latérale ou de faible importance.

Le **déclassement** d'une voie communale peut résulter d'un rétrécissement, d'un redressement, d'un alignement, d'un état d'abandon, ou d'un changement de tracé. L'acte de déclassement, pris après enquête publique si nécessaire (cf infra), et délibération du Conseil municipal, a pour objet de transférer la voie dans le domaine privé de la commune. Ensuite, la commune peut affecter tout ou partie de cette nouvelle destination, soit dans la voirie privée (chemin rural), soit pour une aliénation.

Les voies communales peuvent bénéficier de servitudes qui ne sont pas applicables sur les chemins ruraux, et qui peuvent être positionnées sur les propriétés des riverains dans le but de faciliter les conditions de circulation, de protéger l'intégrité des voies ou de faciliter leur aménagement (recul, ancrage et support, plantation, excavation).

L'exercice du pouvoir de police de conservation du maire lui permet de mettre en œuvre la contravention de grande voirie sur une voie communale, qui une sanction visant à réprimer les atteintes à l'intégrité du domaine public.

La délimitation du domaine public routier se fait par le biais d'un plan d'alignement ou d'un alignement individuel, alors qu'un chemin rural est délimité par un bornage.

S'il n'y a pas d'obligation d'entretenir les chemins ruraux qui n'ont jamais été entretenus, il incombe par contre à la commune d'entretenir ses voies communales. Cette obligation impose notamment de veiller au respect des normes de sécurité.

VENTE D'UN CHEMIN RURAL

La loi ne prévoit que l'aliénation comme moyen de modification de l'assiette des chemins ruraux. Ainsi, si une commune souhaite déplacer un chemin rural, elle ne pourra le faire qu'après avoir vendu la portion de chemin rural concernée, et après avoir procédé à l'acquisition de la portion nécessaire au déplacement du chemin rural.

L'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que *« lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête »*.

Ainsi, si la commune décide de céder le terrain sur lequel le chemin se situe, ce dernier devra en pratique ne plus être affecté à l'usage du public, et le maire devra faire effectuer une enquête publique préalable. A défaut, la cession serait déclarée illégale.

Le conseil municipal est donc tenu de délibérer pour lancer la procédure de vente et procéder à l'enquête publique. Cette décision doit impérativement intervenir dans un but d'intérêt général : si elle satisfait un intérêt particulier, elle est entachée de détournement de pouvoir (CE, 3 décembre 2012, M et Mme B. n°344407).

Le recours à l'enquête publique est obligatoire, et sa durée doit être de 15 jours minimum (R.134-10 Code des relations entre le public et l'administration - CRPA). Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique est désigné par arrêté du maire parmi les personnes inscrites sur la liste d'aptitude établie par le président du tribunal administratif (liste prévue à l'article L123-4 du code de l'environnement). C'est le maire qui fixe l'indemnité due au commissaire enquêteur.

En application de l'article R.134-17 du CRPA, *« ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni*

les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans ».

Le maire prend un arrêté en vue de l'aliénation du chemin rural, de l'ouverture d'une enquête publique et de la désignation d'un commissaire enquêteur. Cet arrêté indiquera notamment les éléments de l'enquête : son objet, la date à laquelle elle sera ouverte, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'arrêté devra être affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et durant toute la durée de celle-ci. Il sera également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

Au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le maire devra publier un avis d'ouverture d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur recueille les observations sur le registre d'enquête. A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par le commissaire (article R.161-27 du CRPA), qui rédige ensuite ses conclusions motivés en précisant s'il est favorable ou non au projet. Ensuite, dans le délai d'un mois suivant l'expiration du délai, le commissaire transmet au maire le dossier, le registre et ses conclusions.

Même en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la commune peut vendre le chemin, à condition de motiver sa délibération. Toutefois, si l'avis négatif est justifié par le fait que le chemin n'est pas désaffecté, l'annulation de la vente pourra être demandée sur ce fondement.

Une fois les conclusions de l'enquête recueillies, et si aucune association syndicale ne s'est opposée à l'aliénation du chemin entre temps, le conseil municipal devra mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leur propriété.

Les riverains du chemin rural ont donc un droit de propriété d'acquérir le terrain attenant à leur propriété. Si cette mise en demeure aux riverains n'est pas effectuée, la procédure d'aliénation du chemin rural est illégale.

Dans le cas où le chemin passe entre deux propriétés, ces derniers peuvent acquérir la moitié du chemin qui borde toute la longueur de leur terrain (JO Sénat, 10 mai 2012, question n°19915 ; JO AN, 8 mai 2012, question n°117111).

Si à l'issue d'un délai d'un mois, ils n'ont pas soumissionné, ou si leur offre est jugée insuffisante, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles de vente des propriétés communales.

Si aucun riverain ne s'est prononcé pour l'achat de la parcelle, ou aucune association syndicale n'a demandé à se charger de son entretien, le conseil municipal, après avoir recueilli les conclusions de l'enquête, prend une délibération portant désaffectation du chemin et autorisant la vente.

Une fois la vente prononcée, il conviendra d'envoyer une copie au service du cadastre pour effectuer une modification cadastrale.

VENTE D'UNE VOIE COMMUNALE

Un bien qui cesse d'être affecté à un service public ou à l'usage du public cesse d'appartenir au domaine public à compter du jour où il fait l'objet d'un acte de déclassement formel.

Au terme de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, la procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. La nécessité de recourir à une enquête publique doit également être regardée dans le cas où les droits d'accès des riverains sont mis en cause.

Par ailleurs, la procédure est dispensée d'enquête publique préalable dans certains cas particuliers, à savoir :

- Le classement d'une voie communale en route nationale, ou déclassement d'une route nationale ;
- La modification de la voirie lors d'opérations d'aménagement foncier rural (L.121-17 du Code rural et de la pêche maritime) ;
- Les mutations domaniales entre collectivités publiques, utiles dans le cadre d'opérations d'urbanisme (L.318-1 Code urbanisme).

Le déclassement d'une voie communale en chemin rural sera ainsi prononcé par délibération du Conseil Municipal sans enquête publique préalable, de même que pour le classement d'un chemin rural en voie communale.

Dans le cas de la vente d'une voie communale en revanche, une enquête publique préalable sera indispensable, sauf si la voie en question n'est pas utilisée.

Le Conseil municipal devra donc dans un premier temps délibérer pour procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une voie communale.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, l'enquête publique pour le classement ou le déclassement d'une voie est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. Cependant ce même code prévoit que la procédure d'enquête publique peut être réalisée selon des textes particuliers (R.134-5 du CRPA). Les dispositions réglementaires du code de la voirie routière continuent donc à s'appliquer, sous réserve d'une interprétation contraire que pourrait faire le juge.

Le maire désigne par arrêté un 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. La durée de l'enquête publique doit être de 15 jours minimum (R.141-4 du Code de la voirie routière).

L'arrêté devra être affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et durant toute la durée de celle-ci, il peut également être publié par tout autre procédé (presse locale...). Il sera également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

Les propriétaires concernés, ou les locataires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, doivent être informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un registre est ouvert spécialement pour recueillir les observations formulées pendant l'enquête : il est à feuillet non mobiles, et sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur (R.141-8 Code voirie routière).

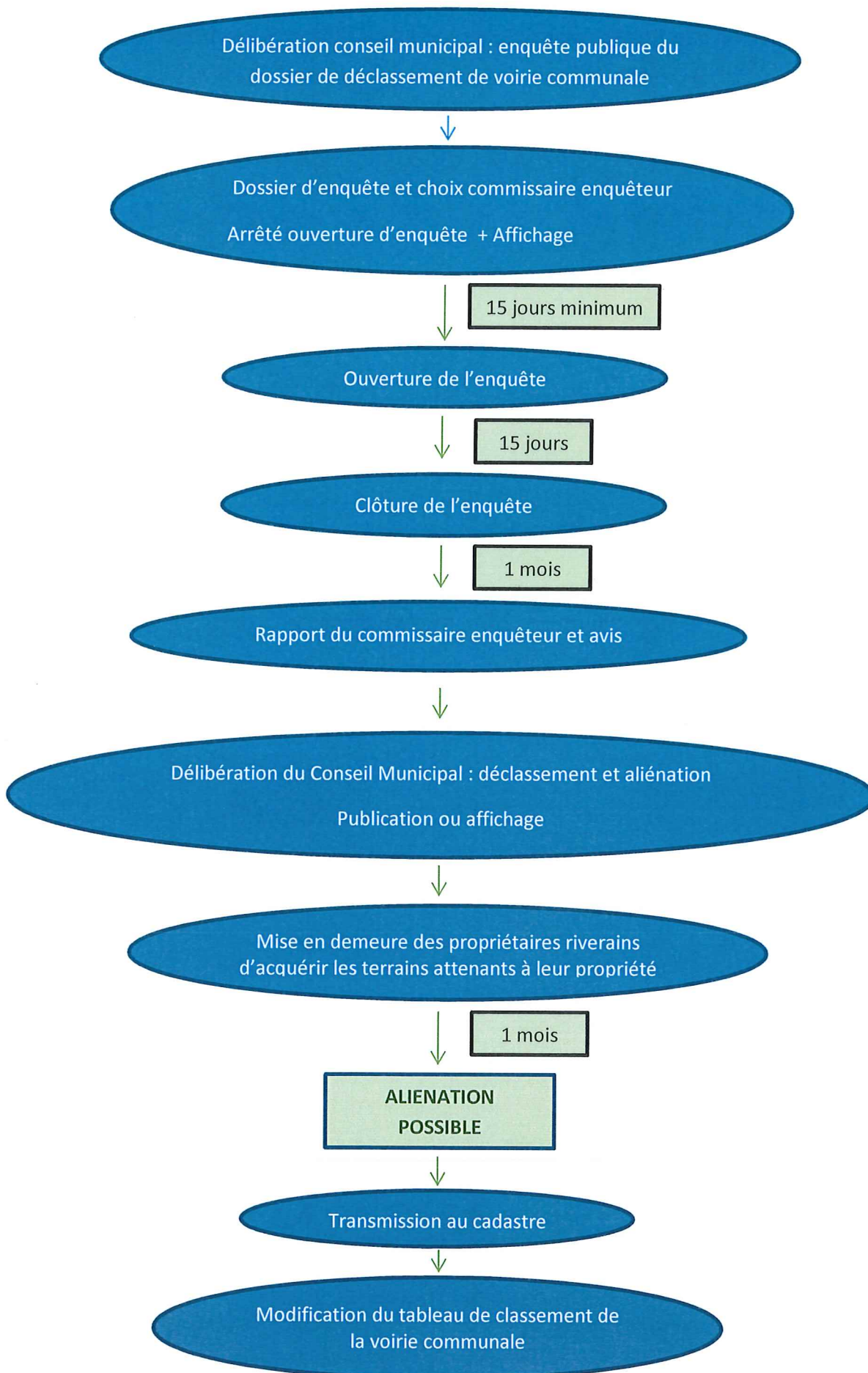
A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui a un mois pour transmettre au maire le dossier et le registre, ainsi que ses conclusions motivées (R.141-9 Code voirie routière).

Au regard des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal décide du déclassement et éventuellement de l'aliénation du bien. Cette délibération n'a pas à être transmise au contrôle de légalité (article L.2131-2 du CGCT). Le Conseil Municipal peut passer outre un avis défavorable du commissaire enquêteur par une délibération motivée.

L'article L.112-8 du Code de la voirie routière prévoit que les propriétaires riverains du domaine public routier sont prioritaires pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété. Ils sont donc mis en demeure de les acquérir, et disposent d'un délai d'un mois pour se prononcer. S'ils ne se portent pas acquéreurs dans le délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles de vente des propriétés communales.

Une fois la vente prononcée, il conviendra d'envoyer une copie au service du cadastre pour effectuer une modification cadastrale.

VENTE D'UNE VOIE COMMUNALE AVEC ENQUETE PUBLIQUE



VENTE D'UN CHEMIN RURAL

