

PRÉFECTURE DU LOT Direction de la citoyenneté et de la légalité bureau du contrôle de légalité, de l'intercommunalité et du contrôle budgétaire	<h2 style="margin: 0;">Aliénation des chemins ruraux</h2>
---	---

RAPPEL

La voirie communale comprend :

- les voies communales, qui sont des voies publiques affectées à la circulation générale et qui ont fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.
- les chemins ruraux, qui sont affectés à l'usage du public mais n'ont pas été classés comme voies communales. Ils appartiennent au domaine privé de la commune et sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

La cession de biens d'une personne publique obéit au principe de l'égalité devant les charges publiques : les personnes publiques ont l'interdiction d'aliéner leurs biens à titre gratuit ou de consentir des libéralités ou encore de céder les biens publics à un prix inférieur à leur valeur à une personne poursuivant un intérêt privé.

Le Conseil d'Etat admet désormais la légalité de cession de biens communaux à un prix inférieur au marché mais à la double condition qu'il y ait intérêt général et contrepartie suffisante.

PROCEDURE

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si les conditions suivantes sont respectées :

- le chemin n'est plus affecté à l'usage du public
- une enquête publique a été réalisée avant la décision d'aliénation
- avant de finaliser la vente, les propriétaires riverains ont été mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leur propriété

Le non-respect d'un de ces trois points entraîne la nullité de la procédure.

1/ La désaffectation

Pour pouvoir être vendu, le chemin doit avoir cessé, en pratique et dans les faits, d'être affecté à l'usage du public.

La désaffectation d'un chemin rural peut être de fait, par abandon ou non usage. Dans ce cas, le chemin n'étant plus affecté au public, il perd matériellement sa qualité de « rural » voire, le plus souvent, disparaît en tant que tel. Le conseil municipal peut alors constater cette désaffectation de fait, par délibération.

A l'inverse, le chemin n'est pas considéré comme désaffecté à partir du moment où des riverains continuent de l'utiliser. L'affectation à l'usage du public est présumée notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale. Le juge considère qu'un seul de ces éléments permet de retenir la présomption d'affectation à usage du public.

La désaffectation est constatée par délibération du conseil municipal. Cette délibération peut être commune à celle qui décide la réalisation de l'enquête publique.

2/	<h2 style="text-align: center;">L'enquête publique</h2>
	<p>Depuis le 1^{er} janvier 2016, l'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration. Ces dispositions complètent par ailleurs les dispositions prévues par le code rural et de la pêche maritime.</p> <p>Le conseil municipal délibère sur le projet d'aliénation et pour autoriser le maire à ouvrir l'enquête publique.</p> <p>Le maire est compétent pour désigner le commissaire enquêteur. Il doit donc choisir comme commissaire enquêteur l'une des personnes figurant sur la liste d'aptitude établie par le président du tribunal administratif de Toulouse. Dans ce cadre, rien n'interdit que le maire d'une commune voisine, s'il figure bien sur cette liste d'aptitude, soit désigné commissaire enquêteur, sous réserve qu'il ne puisse pas être considéré comme intéressé à l'opération d'aliénation du chemin rural que ce soit à titre personnel ou à raison des fonctions qu'il exerce ou a exercé dans les cinq années précédentes.</p> <p>L'arrêté fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département est actualisé annuellement. Il est consultable sur le site de l'État dans le Lot : http://www.lot.gouv.fr/commissaires-enqueteurs-r4273.html</p> <p>Pour les coordonnées des commissaires-enquêteurs, il convient de prendre attache auprès de l'unité des procédures environnementales par téléphone au 05 65 23 62 11 ou mail : ddt-sg-bp@lot.gouv.fr</p> <p>Le dossier d'enquête comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le projet d'aliénation ; ✓ Une notice explicative ; ✓ Un plan de situation. Il est recommandé d'apporter à ce titre le maximum de précision quant aux limites de voies et de propriétés ; ✓ S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses. <p>S'il s'agit d'un chemin inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal aura, préalablement à toute délibération décidant de la suppression ou de l'aliénation, proposé un itinéraire de substitution.</p> <p>Des mesures de publicité sont requises :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ publication d'un avis 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête par voie de presse dans deux journaux habilités pour la publication des annonces légales ; ✓ affichage aux lieux habituels de la commune 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute l'enquête. <p>Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans le mois qui suit la fin de l'enquête publique.</p>
3/	<h2 style="text-align: center;">La décision d'aliénation</h2> <p>A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibère sur le principe de l'aliénation. Si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable, le conseil municipal peut passer outre mais sa décision est obligatoirement motivée, notamment par les raisons d'intérêt général qui justifient la suppression ou le déplacement du chemin.</p> <p>Dans les communes de plus de 2000 habitants, la délibération décidant de la cession est prise après consultation des services de France-Domains. Ces derniers disposent d'un délai d'un mois pour formuler leur avis.</p> <p>Toutefois la vente ne peut être décidée si une association syndicale, composée de la majorité des propriétaires concernés, représentant les 2/3 de la superficie des terrains ou bien les 2/3 des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie a demandé, dans les 2 mois qui suivent l'ouverture de l'enquête, à se charger de l'entretien du chemin.</p> <p>Si une telle association n'a pas vu le jour, et après que le conseil municipal a décidé la vente du chemin rural, un courrier est adressé aux propriétaires riverains afin de les mettre en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.</p>

	4/ Le droit d'option des propriétaires riverains
	<p>Dans le mois qui suit cette mise en demeure, si aucune offre n'a été faite ou si les offres sont insuffisantes, l'aliénation intervient selon les règles en vigueur pour la vente des propriétés communales. Le conseil municipal fixe alors les conditions de la vente et autorise le maire à signer l'acte de vente.</p> <p>L'acte de transfert de propriété est passé devant notaire ou par le maire, en forme administrative.</p>

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
1/	Les frais de procédure
	<p>Les dépenses qui découlent de l'enquête publique organisée en vue de l'aliénation d'un chemin rural constituent des dépenses obligatoires des communes. Elles ne peuvent en aucun cas être mises à la charge de l'acquéreur.</p> <p>Ainsi, les frais d'envoi des lettres recommandées de notification de mise à l'enquête, les frais relatifs à la publication des annonces légales et l'indemnisation du commissaire enquêteur apparaissent exclusivement liés à l'enquête publique que la loi confie au conseil municipal. Par conséquent, demander la prise en charge ou le remboursement à l'acquéreur est illégal.</p>
2/	Le déplacement d'un chemin rural
	<p>Le déplacement de l'emprise d'un chemin rural correspond à la procédure de création d'un tel chemin et nécessite l'organisation d'une enquête publique. Il ne peut en aucun cas intervenir par échange de terrains.</p> <p>L'opération s'entend donc comme une suppression de chemin ou portion de chemin et comme une création d'une nouvelle emprise. Deux enquêtes publiques sont alors nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ une enquête publique pour l'aliénation selon la procédure détaillée précédemment ; ✓ une enquête publique pour la création du nouveau chemin selon le code de la voirie routière.
3/	Le projet d'aliénation concerne une voie communale
	<p>La voie communale, élément du domaine public de la commune, doit d'abord faire l'objet d'un déclassement pour être requalifiée en chemin rural qui sera alors incorporé au domaine privé de la commune.</p> <p>La procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf si le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Pour juger de cette atteinte, deux critères sont à apprécier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le déclassement aura-t-il pour conséquence la non affectation partielle ou totale de la voie à la circulation générale ? ✓ les droits d'accès des riverains seront-ils mis en cause ? (suppression ou restriction d'accès) <p>A l'issue de cette analyse, si le projet de déclassement nécessite une enquête publique, celle-ci se déroule selon le code de la voirie routière.</p> <p>Après déclassement, la voie est classée dans les chemins ruraux mais conserve théoriquement une fonction de circulation. L'aliénation reste conditionnée au fait que la voie a perdu son affectation à l'usage public.</p>

REFERENCES JURIDIQUES

Code rural et de la pêche maritime	Code des relations entre le public et l'administration	Code de la voirie routière	Code de l'environnement
L. 161-1 et suivants, notamment L. 161-10 et L. 161-10-1 R. 161-25, R. 161-26 et R. 161-27	L. 134-1 et L. 134-2 R. 134-1 à R. 134-30	L. 141-3 à L. 141-5 R. 141-4 à R. 141-10	L. 123-4