LA VOIRIE COMMUNALE

Rodez : 1er déc. 2020
Millau : 2 déc. 2020

Mairie 2000

aDM
ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE DES MAIRES ET PRÉSIDENTS DE COMMUNAUTÉS DE L'AVEYRON 12

AVEYRON
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

2020 Universités des maires et des présidents d'intercommunalités de France

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

AVERTISSEMENT

Tous droits réservés

Support réalisé par les membres du Groupe de Travail Propriété des Personnes Publiques

Tous droits réservés.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

SOMMAIRE

Tous droits réservés

1- Distinction entre domaine public et domaine privé

2- Les différents types de voirie

3- Les voies communales

4- Les chemins ruraux

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

6- Les voies privées

7- La réorganisation de la voirie communale

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

Le droit de propriété des personnes publiques s'applique sur tous leurs biens.
Ces biens sont répartis entre :

- **leur domaine privé**
- **leur domaine public.**

Ce droit de propriété est de même nature que le droit de propriété du code civil et bénéficie de la même protection constitutionnelle.

Les contestations relatives à la propriété des personnes publiques relèvent, comme pour la propriété des personnes privées, de la compétence de la juridiction judiciaire.

L'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen indique :
« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité ».

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

La domanialité publique est :

- **un régime juridique qui se superpose à la propriété, un « voile » qui recouvre le bien,**
- **constituée de règles de droit public : inaliénabilité, imprescriptibilité,**
- **une garantie de l'affectation du bien à une utilité publique,**
- **une notion qui limite et/ou réglemente l'exercice du droit de propriété des personnes publiques,**

Le régime de la domanialité publique doit être limité à ce qui est nécessaire pour garantir l'affectation du bien à une utilité publique:

- **assurer la continuité des services publics,**
- **assurer l'exercice des libertés publiques, l'usage direct par les personnes.**

L'appartenance d'un bien au domaine public ou au domaine privé est fixé :

- **par des lois spéciales,**
- **à défaut de textes spéciaux, par l'application des critères généraux définis aujourd'hui par le CGPPP.**

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

Le CGPPP s'applique à l'ensemble des personnes publiques décrite dans l'article L1.

Article L1 du CGPPP :

«Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.

Art. L.2111-1 du CGPPP :

«Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont :

- **soit affectés à l'usage direct du public,**
- **soit affectés à un service public,**

pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.»

Article L2111-2 du CGPPP :

«Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable.»

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

Le domaine privé est l'ensemble des biens appartenant à une personne publique ne constituant pas une dépendance du domaine public.

Article L2211-1 du CGPPP :

«Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.
Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.»

Article L2212-1 :

«Font également partie du domaine privé :
1°Les chemins ruraux ;
2°Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier. »

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

Le Domaine Public des Personnes Publiques fait l'objet d'une protection particulière rendue indispensable du fait de son affectation au public ou de l'exécution des services publics.

Protéger contre :

- **Les dégradations par des tiers**
- **Les occupations sans titre par des tiers**
- **Les aliénations, y compris les démembrements de la propriété**

Article L3111-1 du CGPPP :

«Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles»

L'inaliénabilité du bien ne couvre pas uniquement les cessions de biens, mais il interdit également les démembrements de la propriété publique investie de la domanialité publique (ne sont pas admis la constitution d'un usufruit, d'un droit d'usage, d'une emphytéose etc..)

Le principe d'inaliénabilité a été érigé en 1566 par l'édit de Moulins, mais il a été abrogé sous la révolution et repris par la loi domaniale du 22 novembre et 1er décembre 1790.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

1- Distinction domaine public et domaine privé

Tous droits réservés

Un bien du domaine public ne pourra pas être aliéné sans être préalablement déclassé et «glissé» dans le patrimoine privé.

Un bien du domaine privé pourra être le plus souvent vendu (art. L3211-1 et suivant), sauf exception.
Un chemin rural devra être désaffecté avant toute aliénation.

L'imprescriptibilité est la conséquence de l'inaliénabilité.
C'est l'impossibilité pour les tiers d'acquérir un droit sur les biens du domaine public par voie de prescription acquisitive.

Il ne faut pas confondre ces deux régimes de protection avec le principe de l'intangibilité de l'ouvrage public. Son application relève uniquement de la jurisprudence (CE du 07/07/1863).

Une indemnisation doit alors être versée au propriétaire subissant l'empiètement de l'ouvrage public, il y a également transfert de propriété de la partie empiétée dans le cadre de la régularisation foncière.
En cas de refus par la collectivité concernée, l'ouvrage public doit être détruit.

Le magistrat peut aussi se prononcer sur la démolition de l'ouvrage si l'utilité publique n'est pas avérée.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

2- Les différents types de voirie

Tous droits réservés

a. Les voies appartenant à la commune

b. Les voies n'appartenant pas à la commune

2- Les différents types de voirie

a. Les voies appartenant à la commune

Tous droits réservés

Issue de l'Ordonnance du 7 Janvier 1959, relative à la voirie des collectivités locales, complétée par les décrets de 1964 et 1976,

La « voirie communale » comprend :

- **Les Voies Communales et leurs dépendances, qui font parties du domaine public et sont régies par le Code de la voirie routière.**

- **Les Chemins Ruraux qui appartiennent au domaine privé de la commune et sont régis par le Code rural**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

2- Les différents types de voirie

b. Les voies n'appartenant pas à la commune

Tous droits réservés

Le territoire communal peut également être traversé par des voies relevant du domaine public routier appartenant à d'autres personnes publiques (l'Etat, les départements, les communautés de communes, ...) ce sont :

- **Les autoroutes**
- **Les routes nationales**
- **Les routes départementales**
- **Les voies intercommunautaires**

Le territoire communal peut être aussi traversé par des voies affectées à la circulation terrestre hors réseau routier, répondant aux critères de la domanialité publique, appartenant notamment à des établissements publics tels que SNCF ou VNF (Voies Navigables de France).

Enfin, le territoire communal peut être traversé par des voies appartenant à des propriétaires privés (personnes physiques, associations syndicales...), ce sont des voies privées :

- **Les voies indivises**
- **Les voies en servitudes de passage**
- **Les chemins d'exploitation**

Elles sont régies par les règles de droit commun en matière de propriété.
Lorsque elles sont ouvertes à la circulation publique, le Maire y exerce certains pouvoirs de police.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

2- Les différents types de voirie

Tous droits réservés

NATURE JURIDIQUE des VOIES du TERRITOIRE COMMUNAL	
VOIES du ***DOMAINE PUBLIC***	
CATÉGORIES	**GESTIONNAIRES**
Autoroutes	État (Préfet)
Routes Nationales	État (Préfet)
Routes Départementales	Conseil général
Voies communales	Conseil municipal

VOIES du ***DOMAINE PRIVÉ***		
CATÉGORIES	**PROPRIÉTAIRES**	**UTILISATION**
Chemins ruraux	Commune	Publique
Chemins d'exploitation	Riverains	Les ayants droits
Chemins en servitude	Celui du fonds (servant)	Bénéficiaires de la servitude (Fonds dominant)

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

a. Définition - consistance

b. Restrictions

c. Création

d. Classement

e. Elargissement – redressement - emplacements réservés

f. Entretien

g. Délimitation

h. Désaffectation/déclassement/aliénation

i. Servitudes publiques

j. Intercommunalité

Mairie2000

Tous droits réservés

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

a. Définition / consistance

Tous droits réservés

<u>Les voies communales sont les voies du domaine public routier communal classées</u>.

L'article L.111-1 du code de la voirie routière définit le domaine public routier :
« l'ensemble des biens du domaine public affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées ».
Cette définition englobe les routes et leurs dépendances.

Elles comprennent aussi bien les voies à l'intérieur de l'agglomération qu'à l'extérieur.

Sous les ouvrages d'art qui franchissent une voie communale, un tirant d'air de 4,30 m doit être réservé sur toute la largeur de la chaussée.

La voie comprend la chaussée et ses accessoires, notamment :

- **Les accotements, les banquettes, les refuges…**
- **Les talus (s'ils font partie intégrante ou s'ils sont nécessaires à la route)**
- **Les fossés**
- **Les murs de soutènement, clôtures et murets**
- **Les pistes cyclables**
- **Les places sont assimilées au domaine public routier (jurisprudence)**
- **Les parkings qui sont étroitement liés à l'affectation de la voie publique**

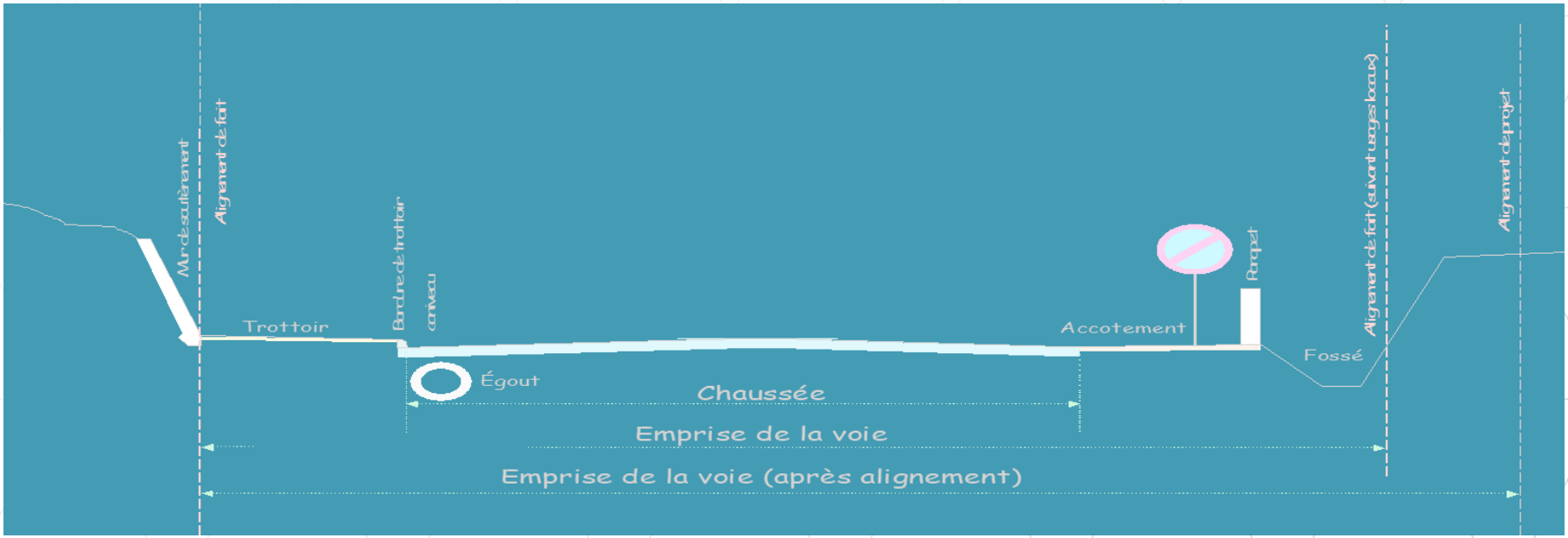
GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

a. Définition / consistance

Tous droits réservés

Schéma récapitulatif :



3- La voie communale

a. Définition / consistance

Tous droits réservés

Le sous-sol des voies

La commune est propriétaire du sous-sol des voies communales.(sauf volume privé ancien existant).
Il en résulte, entre autres conséquences, que « nul ne peut sans autorisation creuser un souterrain sous le domaine public routier ».

Servitudes

Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires (conformément à l'article 639 du CC **) peuvent grever des biens des personnes publiques qui relèvent du Domaine Public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. (L2122-4 CG3P)**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

b. Restrictions

Tous droits réservés

<u>Les autorisations d'occupation temporaire</u>

Une autorisation doit être demandé par les propriétaires riverains qui veulent exécuter des travaux en bordure des Voies Communales ou dans leur emprise.

Toute autorisation d'occupation du domaine public routier qui reposerait sur une convention ayant notamment pour objet de conférer un droit permanent d'occupation du domaine de la collectivité serait illégale.

La résiliation ou le non renouvellement d'une AOT n'est possible que pour un motif d'intérêt Général.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

b. Restrictions

Tous droits réservés

<u>Article L.113-2 du code de la voirie routière</u> :

« l'occupation du domaine public routier n'est autorisée que si elle a fait l'objet soit d'une permission de voirie dans le cas où elle donne lieu à emprise, soit d'un permis de stationnement dans les autres cas. Ces autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable. »

➢ **<u>La permission de voirie</u> :**

Concerne les travaux qui modifient l'assiette du domaine public :

- **Création sur un trottoir d'un bateau d'accès à une propriété privé,**
- **Installation d'un arrêt de bus, mobilier urbain (kiosque à journaux, enseigne commerciale...**
- **Pose de canalisations et autres réseaux souterrains,**
- **Installation de clôtures ou de palissades de chantier scellées dans le sol...)**

La permission de voirie est un acte administratif unilatéral conférant au bénéficiaire le droit d'occuper privativement une dépendance du domaine public.

Tous les bénéficiaires d'une permission de voirie, doivent en principe payer une redevance qui représente la contrepartie des avantages spéciaux qui leur sont consentis.

3- La voie communale

b. Restrictions

Tous droits réservés

➢ **<u>Le permis de stationnement</u> :**

Correspond à une occupation superficielle du domaine public, sans emprise, sans incorporation au sol, qui ne modifie pas l'assiette du domaine public :

- **Installation de terrasses de café, d'étalages**
- **Installation d'échafaudage ou de palissade**
- **Pose de benne à gravats**
- **Dépôt de matériaux nécessaires à un chantier**
- **Stationnement provisoire d'engin ou de baraque de chantier**

Un certain nombre de régimes dérogatoires ont été institués par des textes divers, notamment au profit des services publics de transport et de distribution de l'électricité et du gaz.
Ces services publics ne relève pas d'une permission de voirie mais d'un droit inscrit dans le cahier des charges de la concession

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

c. Création

Tous droits réservés

➢ ***<u>Comment crée-t-on une voie communale nouvelle</u> ?***

L'ouverture d'une voie est décidée par une délibération du conseil municipal.
Si la commune n'est pas propriétaire des terrains, il y a lieu de les acquérir par une procédure amiable ou à défaut de mettre en place une déclaration d'utilité publique (DUP) préalablement à la procédure d'expropriation.

➢ **<u>Les acquisitions foncières</u>**

Les opérations de réorganisation de la voirie communale, les créations de voies nouvelles, l'aménagement des voies anciennes nécessitent souvent des acquisitions de terrains. Compte tenu de la longueur des procédures, la commune a intérêt à prévoir ces acquisitions assez longtemps à l'avance, à constituer, si elle en a la possibilité, des réserves foncières, et à mettre en œuvre les divers moyens juridiques dont elle peut disposer.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

c. Création

Tous droits réservés

➢ **<u>L'acquisition amiable</u> :**

- **Délibération du Conseil Municipal sur le principe de l'acquisition des terrains.**
- **Délimitation et mesurage de l'emprise concernée, afin d'avoir une base pour engager les pourparlers.**
- **Rédaction d'une promesse de vente (et signature du vendeur)**
- **Délibération du Conseil Municipal sur les conditions de l'acquisition (Il peut passer outre l'avis du service des domaines en motivant sa décision).**
- **Rédaction de l'acte administratif par le Maire, ou authentique par le Notaire.**
- **Publication de l'acte au service de la publicité foncière pour les formalités de l'enregistrement et de la publicité foncière.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

c. Création

Tous droits réservés

➢ **L'expropriation :**

Si le propriétaire refuse de céder à l'amiable son terrain nécessaire à une opération de voirie, la commune peut engager la procédure d'expropriation (Code de l'expropriation qui reprend le texte de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958).

La procédure se décompose en phases successives :

- **Etablissement d'un dossier établissant le caractère d'utilité publique de l'opération**
- **Enquête d'utilité publique**
- **Déclaration d'utilité publique**
- **Enquête parcellaire (qui peut être conjointe à l'enquête d'utilité publique)**
- **Prise de l'arrêté de cessibilité**
- **Ordonnance d'expropriation**
- **Fixation de l'indemnisation due aux expropriés tant à titre principal qu'à titre accessoire**
- **Paiement ou consignation des indemnités**
- **Prise de possession**

La procédure d'expropriation est longue est complexe, elle a généré une jurisprudence abondante tant de la juridiction administrative que de la juridiction judiciaire.

3- La voie communale

c. Création

Tous droits réservés

➢ **<u>Les procédures particulières</u> :**

Les acquisitions foncières peuvent être facilitées par la mise en œuvre de diverses procédures particulières :

- **Inscription d'emplacements réservés dans les PLU (gèle l'utilisation des terrains correspondants et incite les propriétaires à vendre ces terrains à la commune)**
- **Droit de préemption Urbain, lorsque cela est possible (article L.211 du code de l'urbanisme)**
- **Création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) permettant l'exercice du droit de préemption (articles L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme)**
- **Procédure spécifique pour les terrains en état d'abandon manifeste (loi du 2 août 1989)**
- **L 318-3 du C.U. (voir transfert des voies privées dans la voirie communale)**

➢ **<u>La prescription acquisitive</u> :**

Une réponse ministérielle publiée, tant au JO de l'Assemblée Nationale que du Sénat, a suscité la polémique en déclarant que le mécanisme de la prescription acquisitive trentenaire ne peut bénéficier aux communes (Rép. Min. n°93233 JOAN Q.22 mars 2011, p.2727; JO SENAT 8 mars 2012 p.643).
Ce point de vue, critiqué en doctrine, n'est pas partagé par la juridiction judiciaire, qui, fait application du Code Civil aux collectivités publiques.

3- La voie communale

d. Classement

Tous droits réservés

- **C’est le conseil municipal, sur simple délibération, qui décide du classement d’une voie ou d’un chemin dans le domaine public.**

- **Le classement prend effet à la date de publication de la délibération du conseil municipal, l’acte administratif de classement n’a pas à être transmis au préfet. Si la Voie Communale appartient à plusieurs communes, le Préfet est compétent.**

- **De récentes jurisprudences admettent le classement de fait des voies ouvertes à la circulation publique, présentant les caractéristiques d’une voie communale et située en agglomération. On parle alors de voies communales par destination.**

- **S’agissant de classement de voies privées, il y a nécessité d’une acquisition préalable de l’assiette de la voie par la Commune. *Pour le classement d’un chemin rural, appartenant déjà au domaine privé de la Commune, il y a classement sans acquisition*.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D’UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

e. Elargissement / redressement / Emplacements réservés

Tous droits réservés

<u>La procédure amiable</u> :

Il est rappelé que la procédure amiable est à privilégier pour traiter au cas par cas l'élargissement, le redressement d'une voie communale ou l'acquisition d'un emplacement réservé.
Dans le cadre de projets d'ensemble, la procédure du plan d'alignement est préconisée.

<u>Le plan d'alignement</u> :

Cette procédure est décrite à partir de l'article L.141-3 du code de la voirie routière. Cette réglementation a un fondement historique très ancien.

Cette procédure est assimilable à une procédure d'expropriation simplifiée qui ne nécessite pas de Déclaration d'Utilité Publique, elle en est ainsi plus facile à mettre en place. (Enquête publique uniquement)

Le plan d'alignement a un double objectif :

- **Protéger la voie publique des empiétements des propriétés riveraines,**
- **Permettre la modification des limites existantes de la voie, soit en les élargissant, soit en les rétrécissant.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

e. Elargissement / redressement / Emplacements réservés

Tous droits réservés

Attention, les plans d'alignement n'ont d'effets que lorsqu'ils sont régulièrement publiés.

Ne s'applique qu'aux voies déjà existantes et dans des proportions limitées, pas de création de voies nouvelles par le biais de cette procédure.

Tout contentieux relatif au plan d'alignement se règle devant le Tribunal Judiciaire, car il s'agit d'une emprise sur une propriété privée.

En présence d'un Plan Local d'Urbanisme, le plan d'alignement doit obligatoirement lui être annexé.

Compte tenu des servitudes très lourdes que la procédure d'alignement impose aux riverains, celle-ci ne doit être utilisée que pour les élargissements de voie de faible importance et qui ne portent pas une atteinte trop grave à un immeuble.
Pour les élargissements importants, la commune doit recourir à la procédure d'expropriation.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

e. Elargissement / redressement / Emplacements réservés

Tous droits réservés

➢ **Le cas du rétrécissement de la voie :**

- **Les parties délaissées deviennent des dépendances du domaine privé de la personne publique.**
- Les propriétaires riverains ont un droit de priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété (article L.112-8 du Code de la voirie routière),

➢ **Le cas de l'élargissement de la voie :**

- **Pour les propriétés frappées d'alignement non bâties ni closes de murs, le transfert de propriété a lieu dès la publication du plan d'alignement qui incorpore d'office et définitivement dans le domaine public communal les terrains frappés d'alignement.**
- **Pour les propriétés bâties, le transfert de propriété n'a lieu qu'à la destruction du bâtiment quel que soit la cause de la destruction,**
- **Le transfert est soumis aux règles de publicité foncière après juste et préalable indemnité.**

3- La voie communale

e. Elargissement / redressement / Emplacements réservés

Tous droits réservés

<u>L'emplacement réservé sur le PLU (plan local d'urbanisme):</u>

La modification des emprises des voies publiques ne résulte pas exclusivement de la procédure de l'alignement. Les emplacements réservés prévus par les PLU peuvent aboutir à des résultats analogues.
L'inscription d'un emplacement réservé dans un PLU permet la réalisation de voies nouvelles mais également d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future

<u>L'appropriation de plein droit</u> (enquête publique, pas de DUP.)

Art. L141-6 du Code de La Voirie Routière : ***« La délibération du conseil municipal décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante emporte, lorsqu'elle est exécutoire, transfert, au profit de la commune, de la propriété des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées à l'intérieur des limites fixées par le plan parcellaire auquel elle se réfère et qui lui est annexé. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation. »***

.

3- La voie communale

f. Entretien

Tous droits réservés

Qui est responsable de l'entretien des voies communales ?

La commune, puisque les dépenses d'entretien font partie des dépenses obligatoires mises à la charge des communes et que, par conséquent, celles-ci sont responsables des défauts d'entretien et des conséquences dommageables qu'ils peuvent entraîner.

La jurisprudence du Conseil d'État estime que les communes ont simplement le devoir de tenir les voies dans un état de viabilité normal, et non d'avoir à renforcer la voie pour qu'elle puisse être utilisée par un entrepreneur de travaux publics, un camion de fort tonnage, etc…
Cette participation concerne uniquement la chaussée.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

Lorsqu'un propriétaire privé riverain fait une demande de délimitation d'une propriété d'une personne publique affectée de domanialité publique, l'administration est dans l'obligation de lui donner satisfaction sous peine d'entraîner sa propre responsabilité.

L'article L112-1 du Code de la Voirie routière définit l'alignement de la manière suivante :
« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. »

L'alignement est fixé :

- **Soit par un plan d'alignement**
- **Soit par un alignement individuel délivré par le Maire au propriétaire qui en fait la demande.**

L'article L.112-1 du code de la voirie routière ne traite pas de la limite de propriété, mais traite uniquement de la limite physique de la voie publique.

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

➢ **L'alignement individuel**

- **L'alignement individuel est l'acte par lequel la commune, indique à un propriétaire riverain les limites du domaine public routier (article L.112-1 du code de la voirie routière).**
- **La délivrance de l'arrêté d'alignement individuel en l'absence de plan d'alignement est régie par les articles L112.3 et L112-4. Il doit constater la « *limite de fait* » de la voie (jurisprudence constante) c'est-à-dire son emprise totale, y compris les éléments accessoires (trottoir, accotement, mur de soutènement, talus, fossé,…).**
- **Il est délivré par le maire pour une voie communale. Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté.**
- **Il doit être délivré chaque fois qu'un propriétaire riverain en fait la demande. L'arrêté ne vaut pas autorisation d'urbanisme, il protège l'ouvrage public routier.**
- **Il doit être donné par écrit sous forme d'arrêté. Il ne peut y avoir d'alignement tacite.**
- **Il ne peut être refusé au propriétaire qui en a fait la demande même si un plan d'alignement est en cours d'instruction (article L.112-4 du code de la voirie routière).**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

- **Il s'agit d'un acte purement déclaratif, sans possibilité pour la commune de modifier les limites existantes de la voie.**
  En effet, les modifications des limites du domaine public par alignement ne peuvent résulter que des plans d'alignement régulièrement approuvés et non d'arrêtés individuels.

- **L'alignement ne peut définir la limite du domaine public à X mètres de l'axe de la chaussée.**

- **Le parcellaire cadastral ne peut servir de base à l'alignement de la voie.**

- **L'alignement correspond à l'emprise de l'ouvrage public qui peut éventuellement ne pas être érigé totalement sur la propriété de la personne publique.**

- **L'arrêté est valable tant qu'un fait nouveau ne vient pas modifier l'état des lieux.**

- **Il est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique et du riverain et peut ne pas correspondre à la limite réelle de la propriété.**

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

<u>Le rôle du géomètre-expert</u> :

Les faits indiquent que l'assiette des ouvrages publics n'est pas toujours garantie par des titres, qu'elle est parfois incertaine, voire le résultat d'empiètements sur la propriété des riverains.

Conformément à la doctrine établie par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts en 2017, il appartient au géomètre-expert d'analyser la limite foncière en complément du constat de la limite de fait (assiette de l'ouvrage public). Ces deux limites ne sont pas nécessairement confondues.

En cas de discordance entre la limite de fait et la limite de propriété, le géomètre-expert conseille la régularisation foncière si la restitution des biens en l'état ne s'impose pas.

Le géomètre-expert peut, par sa connaissance du terrain et les plans qu'il élabore, par son expertise juridique et les procès-verbaux qu'il dresse, concourir à la délimitation afin d'assister la commune dans la conservation de son ouvrage public.

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

Le principe du contradictoire est la règle essentielle et nécessaire dans toute procédure de l'ordre judiciaire et amiable.
Par extension, les géomètres-experts proposent le même principe sous la forme d'une rencontre avec les riverains concernés afin de fournir à la commune tous les éléments lui permettant de constater dans son arrêté la limite de fait pour protéger son ouvrage public et fixer dans le même arrêté la limite de sa propriété.

L'application du principe du contradictoire permet de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique ainsi que les droits des propriétaires privés. Il constitue en outre un levier de prévention des contentieux.

A l'issue de la procédure, le géomètre-expert dresse un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

g. Délimitation

Tous droits réservés

Le rôle de la commune :

Il appartient à la commune, à la demande du riverain ou pour ses besoins propres, d'engager la procédure de délimitation.

La commune doit s'assurer de la propriété et du caractère de domanialité publique ou privée du bien à délimiter.

Le maire doit prendre, à l'issue de la procédure, un arrêté d'alignement individuel.

Dans le cas où un procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques a été dressé par un géomètre-expert, le maire peut décider de l'annexer à l'arrêté.
En effet, le procès-verbal enrichit l'arrêté, par ses éléments d'analyse et ses documents graphiques.

L'arrêté et ses annexes doivent être notifiés aux parties intéressées.

Si nécessaire, la commune procède à la régularisation foncière en cas de discordance entre la limite de fait et la limite de propriété.

3- La voie communale

h. Désaffectation / déclassement / aliénation

Tous droits réservés

La désaffectation

L'affectation est l'élément essentiel et fondateur du critère de domanialité publique.

Hormis le cas particulier du changement de statut de voirie communale en chemin rural, la désaffectation est l'élément incontournable et préalable à tout déclassement.

Cette désaffectation peut se constater si elle résulte d'une situation de fait.

Cette désaffectation peut se décider si elle résulte d'une volonté communale.

Il sera toujours nécessaire de veiller à ne pas porter atteinte à l'utilité publique.

Il faudra vérifier le caractère obligatoire ou non de la mise en place d'une enquête publique au regard des textes en vigueur.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

h. Désaffectation / déclassement / aliénation

Tous droits réservés

Le déclassement

Le déclassement d'un bien appartenant au domaine public est régi par l'article L.2141-1 du CG3P qui subordonne l'acte administratif de déclassement à une désaffectation matérielle préalable, c'est-à-dire que le bien ne soit plus affecté à l'usage direct du public ou à un service public.

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 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.

Il n'existe pas de déclassement de fait.
Toute voie communale déclassée et non reclassée dans une autre catégorie tombe dans le domaine privé de la commune. Si elle reste ouverte à la circulation publique, elle devient donc un chemin rural, si ce statut est recevable (uniquement hors agglomération).

3- La voie communale

h. Désaffectation / déclassement / aliénation

Tous droits réservés

L'aliénation

Il ne peut y avoir aliénation sans une délibération préalable qui doit notamment mandater de façon expresse la personne qui sera chargée de signer les documents nécessaires au transfert de propriété, les actes fonciers du géomètre-expert, les actes authentiques en la forme administrative ou notariée.

Le maire dès lors doit veiller à vérifier ou à faire effectuer la délimitation et le mesurage de la superficie.

Il peut alors engager les négociations, après avoir fait procéder à une évaluation ou, si nécessaire, consulté le service des domaines.

Le Conseil d'Etat admet que la même délibération du Conseil prononce le déclassement et aliène le bien.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

i. Servitudes publiques

Tous droits réservés

- **<u>Les clôtures</u> : haie, clôtures, mur de soutènement, la demande de l'alignement est obligatoire**

- **<u>Les vues</u> : les riverains peuvent pratiquer des ouvertures dans le mur de leur maison implantée à l'alignement.**

- **<u>Servitude d'écoulement des eaux</u> : les eaux doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente.**

- **<u>Servitude de visibilité</u> : Afin d'assurer une meilleure visibilité, à proximité de croisements, virages pour la circulation, les propriétés riveraines des voies communales peuvent être frappées de servitudes de visibilité. (plantations gênantes, mur à remplacer par une grille…)**

- **<u>Servitude de plantation</u> : Pour les plantations effectuées depuis le 25 Juin 1989, un retrait de 2 mètres par rapport à l'alignement est obligatoire pour les plantations en bordure des Voies Communales.**

- **<u>Élagage des arbres</u> : Les arbres (branches et racines) qui avancent sur les Voies Communales doivent être coupés à l'aplomb de l'alignement de ces dernières, aux frais des propriétaires.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

j. Intercommunalité

Tous droits réservés

- **Selon le Code de la Voirie Routière, il existe seulement trois types de voiries: Communales, Départementales et Nationales.**
- **La voirie communautaire n'est pas envisagée en tant que telle, mais le CGCT traite notamment des compétences transférées aux EPCI.**

- **<u>La compétence « Voirie » des communautés</u>**

Les communautés urbaines sont compétentes pour la totalité de la voirie sur l'ensemble de leur territoire, et elles en sont propriétaires.

Il en va différemment pour les communautés d'agglomération et pour les communautés de communes. La compétence « création, aménagement et entretien de la voirie » constitue en effet une compétence optionnelle pour ces EPCI et ne s'exerce que sur les voies reconnues d'intérêt communautaire.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

3- La voie communale

Conclusion

Tous droits réservés

- **Est la propriété de la commune**
- **Est affectée à l'usage du public,**
- **Dépend du domaine public de la Commune**
- **Doit répondre au double objectif de circulation et de desserte et doivent être conçues en conséquence.**
- **Doit être entretenue par la Commune (*dépenses obligatoires*),**
- **Est inaliénable (ne peut être cédée) *et* imprescriptible (ne peut être acquise par la possession),**
- **Toutes les décisions relatives à son emprise *(classement, déclassement, alignement, aliénation, agrandissement, redressement..)* doivent obligatoirement faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.**

Certains cas nécessitent la mise en place d'une enquête publique.

4- Les chemins ruraux

Tous droits réservés

a - Définition et consistance des chemins ruraux

b - Création

c - Elargissement - Redressement des chemins ruraux

d - Le bornage des chemins ruraux

e - L'entretien des chemins ruraux

f - Désaffection - Aliénation d'un chemin rural

g – Servitudes publiques

h - Chemins ruraux et intercommunalité

i - Le classement dans la voirie communale

4- Les chemins ruraux

a.Définition/consistance

Tous droits réservés

La définition des chemins ruraux est donnée par l'article L.161-1 du code rural:
« Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.»

Ils doivent réunir trois critères indispensables :

- **L'appartenance à la commune**
- **L'affectation à l'usage du public**
- **Ne pas avoir fait l'objet d'une procédure de classement dans la voirie communale**

De plus, ils doivent être localisés hors de l'agglomération (faute de quoi ils devront être considérés comme une voie communale: *CE, 09/11/1990, CE 14/06/72.*

L'article L161-2 du Code Rural, rappelé par la loi du 25 Juin 1999 (développement durable du territoire) énonce que *« 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. »*

De plus, *« Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé. »* (art. L161-3 du Code Rural)

Relevant du domaine privé de la commune, il est à ce titre <u>prescriptible et aliénable</u>.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux
a.Définition / Consistance

Tous droits réservés

Les caractéristiques des chemins ruraux sont précisées à l'article R.161-8 du Code rural. Il y est notamment indiqué que :

- **Les caractéristiques techniques des chemins ruraux doivent être adaptées à la nature et à l'importance de la desserte et doivent pouvoir supporter avec un entretien normal les efforts dus aux véhicules, matériels et modes de traction couramment utilisés dans la commune.**

- **Sauf circonstances particulières, aucun chemin rural ne doit avoir une largeur de plate-forme supérieure à 7 mètres et une largeur de chaussée supérieure à 4 mètres.**

- **Le tracé doit être aussi rectiligne que possible et le rayon des courbes en plan aussi grand que les circonstances locales le permettent. La valeur des déclivités doit être réduite au minimum, compte tenu de la configuration des lieux.**

- **Sous les ouvrages d'art, un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres doit être réservé sur toute la largeur de la chaussée.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

b.Création

Tous droits réservés

La décision de créer un chemin rural est prise par délibération du conseil municipal, après enquête publique.

Si cette création nécessite l'acquisition de terrains, celle-ci a lieu soit de gré à gré, soit par voie d'expropriation dans les conditions de droit commun.

L'ouverture d'un chemin rural peut également s'effectuer dans le cadre d'un aménagement foncier agricole ou forestier (AFAF), après délibération du conseil municipal.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

c.Elargissement / Redressement

Tous droits réservés

L'appropriation de plein droit

Art. L141-6 du Code de La Voirie Routière : « La délibération du conseil municipal décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante emporte, lorsqu'elle est exécutoire, transfert, au profit de la commune, de la propriété des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées à l'intérieur des limites fixées par le plan parcellaire auquel elle se réfère et qui lui est annexé. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation. »

Art. L161-9 du Code Rural : ***« Les dispositions de l'article L. 141-6 du code de la voirie routière sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant élargissement n'excédant pas deux mètres ou redressement des chemins ruraux. »***

Procédure assimilable à une procédure d'expropriation simplifiée qui ne nécessite pas de Déclaration d'Utilité Publique mais une enquête publique → Plus facile à mettre en place

Restrictions :

- **Ne s'applique qu'aux voies déjà existantes et dans des proportions limitées : pas de création de voies nouvelles par le biais de cette procédure et pas d'élargissement supérieur à 2 mètres pour les chemins ruraux.**
- **Ne s'applique pas aux parcelles bâties**
- **Ne bénéficie qu'aux communes.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

d.Bornage

Tous droits réservés

S’agissant d’un bien privé de la commune, nous restons dans le cadre d’un bornage traditionnel sauf les réserves et exceptions prévues à l’article R.161-12 du code rural :

« Lorsqu'il n'existe pas de titres, de bornes ou de documents permettant de connaître les limites exactes d'un chemin rural au droit des propriétés riveraines ou qu'une contestation s'élève à ce sujet, il peut être procédé à l'initiative de la partie la plus diligente à une délimitation à l'amiable conformément aux prescriptions de l'article 646 du code civil.

Le géomètre expert désigné dresse, à l'issue de l'opération, un procès-verbal de bornage et, si l'une des parties en fait la demande, des bornes sont plantées aux emplacements choisis ; la délimitation et l'établissement de bornes se font à frais communs sauf convention expresse de répartition différente des charges. ».

Dans le cadre de la procédure de bornage amiable, le Conseil municipal délibère pour nommer en mandat express une personne habilitée à signer le procès-verbal

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

e.Entretien

Tous droits réservés

L'entretien des chemins ruraux est facultatif. En effet, les dépenses d'entretien des chemins ruraux ne figurent pas parmi les dépenses obligatoires de la commune (contrairement à celles des voies communales).

En conséquence, la responsabilité de la commune pour des dommages résultant d'un défaut d'entretien d'un de ces chemins n'est pas susceptible d'être engagée.

Cependant, ce caractère facultatif est limité par la jurisprudence, notamment lorsque la commune a créé un précédent en effectuant des travaux destinés à assurer ou à améliorer la viabilité du chemin et a ainsi accepter d'en assurer l'entretien. (*CE, 20/11/64, 25/10/1985, 26/09/12, 24/03/14)*

La commune peut, faute de moyen, ouvrir des souscriptions volontaires ou instituer une taxe spéciale :art. L161-7 du Code Rural.(cf. taxes applicables pour l'ouverture, l'élargissement ou le redressement d'un chemin *rural)*.***« … Les travaux et l'entretien sont financés au moyen d'une taxe répartie à raison de l'intérêt de chaque propriété aux travaux… »***

Cette taxe particulière due par les habitants ou propriétaires est répartie par délibération du conseil municipal et « recouvrées comme en matière d'impôts directs ». (art. L. 2331-11 du code général des collectivités territoriales)

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

f.Désaffection et Aliénation

Tous droits réservés

L'aliénation d'un chemin rural est prévu à l'article L161-10 du Code rural :

« Lorsqu'un chemin rural 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.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Un chemin rural ne peut faire l'objet d'un échange avec un autre terrain (*CE, 23/05/1986, Cts RICHARD).*

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux

g.Servitudes

Tous droits réservés

- **<u>Les vues</u> : les riverains peuvent pratiquer des ouvertures dans le mur de leur maison implantée à la limite.**
- **<u>Servitude d'écoulement des eaux</u> : les eaux doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente.**
- **<u>Servitude de plantation</u> : Pour les plantations effectuées depuis le 25 Juin 1989, un retrait de 2 mètres par rapport à la limite est obligatoire pour les plantations en bordure des Voies Communales.**
- **<u>Servitude de visibilité</u> : voir art. D161-24 du CR.**

4- Les chemins ruraux

h.Intercommunalité

Tous droits réservés

Chemins ruraux :

Les compétences voirie ne concernent pas les chemins ruraux, toutefois la commune peut confier l'entretien de ses chemins ruraux à la communauté de communes.

Si les chemins ruraux font l' objet d' un transfert de compétences ce n' est pas au titre de la voirie mais au nom de l' intérêt communautaire, dès lors la fonction des chemins ruraux considérés s'entend comme étant utile à la circulation publique générale, et ainsi lesdits chemins ruraux devront être classés dans la voirie communale.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

4- Les chemins ruraux
i.Classement dans la voirie communale

Tous droits réservés

Lorsqu'un chemin rural est aménagé, il est conseillé, afin d'éviter toute atteinte à son intégrité, et toute risque d'appropriation, de le classer dans le domaine public, et donc dans la voirie communale.

S'agissant d'un acte qui n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, la délibération du conseil municipal est dispensée de l'enquête publique préalable.

Souvent, la réalité des chemins entretenus régulièrement par la commune, ne correspond pas au tableau des voies communales.

Un outil peut alors être proposé, qui est la réorganisation de la voirie communale.

Cette réorganisation peut être mise en œuvre par les services municipaux, mais également par un géomètre-expert.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

Tous droits réservés

a. Dénomination et numérotage des rues

b. Police de conservation et de circulation

c. Enquête publique

d. Responsabilité du Maire

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

a. Dénomination et numérotage des rues

Tous droits réservés

- **Ni le Code de la Voirie Routière, ni le CGCT n'imposent aux communes l'obligation de procéder à la dénomination des rues, à l'exception de la Ville de Paris.**
- **La décision relève de la compétence du Conseil Municipal.**

- **Dans les communes de plus de 2 000 habitants, le numérotage est obligatoire.**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

b. Police de conservation et circulation

Tous droits réservés

Il convient de rappeler la distinction à opérer entre la police de la circulation et la police de la conservation (ou gestion).

<u>La police de la conservation</u> a pour but de :

- **préserver l'intégrité du domaine public,**
- **assurer sa bonne utilisation,**
- **maîtriser les atteintes et empiétements sur le domaine public.**

<u>La police de la circulation</u>, (partie intégrante de la police de l'ordre public) a pour but d'assurer la sécurité et la commodité de passage sur les voies publiques.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

c. Enquête Publique

Tous droits réservés

<u>Pour les voies communales, une enquête publique est nécessaire préalablement</u> :(CVR et CRPA)

- **Au redressement et élargissement**
- **Etablissement des plans d'alignement et de nivellement / délimitation**
- **A la fixation de la largeur**
- **Au classement / déclassement (lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie)**

<u>Pour les chemins ruraux, une enquête publique est nécessaire préalablement (CR et CRPA)</u>

- **A l'ouverture.**
- **Au redressement**
- **A la fixation de la largeur (pas d'utilité publique nécessaire si élargissement de moins de 2 m).**
- **A l'aliénation après désaffectation à l'usage du public**

<u>Enquête publique nécessaire pour le transfert des voies privées</u> ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitation ,zones d'activités ou commerciales (L318-3 Code Urbanisme)

<u>Enquête publique nécessaire pour l'expropriation</u> de terrains pour cause d'utilité publique

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

5- Les principes communs applicables aux VC et CR

d. Responsabilité du Maire

Tous droits réservés

<u>La responsabilité du Maire est de plus en plus fréquemment mise en cause</u>

La commune est donc exposée pénalement, surtout en cas d'accident grave sur la voirie du fait des équipements communaux.
Pour s'exonérer, la commune devra rapporter la preuve de l'entretien normal de la voie, ou devra prouver qu'elle s'est trouvée devant un cas de force majeure.
La responsabilité de la commune est atténuée en cas de faute ou d'imprudence de la victime.

La responsabilité personnelle du maire ne peut être mise en cause que s'il a commis une faute personnelle, avec deux cas de figure :
- si la faute est dépourvue de tout lien avec ses fonctions, qu'elle est détachable, il en répond seul
- s'il s'agit d'une faute découlant directement de ses fonctions, la victime peut indifféremment se retourner contre lui ou contre la commune.

<u>Recommandations</u> : La prévention des risques contentieux passe par la réorganisation de la voirie communale. L'insécurité juridique est un danger majeur pour les collectivités.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

6- Les voies privées

Tous droits réservés

a. Les voies en propriété indivise

b. Le transfert des voies privées dans la voirie communale

c. Les voies en servitude de passage

d. Les chemins d’exploitation

6- Les voies privées

a. Les voies en propriété indivise

Tous droits réservés

Une voie située dans une agglomération **est considérée comme voie privée si un ou plusieurs particuliers (réunis en indivision ou en association syndicale) établissent leur propriété sur cette voie.**

La voie privée peut être interdite à la circulation publique par la pose d'une grille, d'une chaîne, ou d'un panneau interdisant l'entrée. Son accès est alors limité aux seules propriétés desservies par cette voie.

La voie privée peut être ouverte à la circulation publique. Dans ce cas, elle est considérée comme un ouvrage public. les dispositions du Code de la route s'y appliquent : priorité à droite... et le maire est responsable de la police de la circulation.

L'entretien des voies privées est à la charge des propriétaires.
En cas d'ouverture à la circulation publique, la commune peut participer à l'entretien (convention recommandée) ➔ Responsabilité communale en cas d'accident.

Le fait que la commune effectue des travaux d'entretien d'une voie privée ouverte à la circulation générale n'a pas pour effet d'en transférer la propriété à la commune.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

6- Les voies privées

b. Transfert des voies privées dans la voirie communale

Tous droits réservés

Même ouverte à la circulation publique une voie privée reste propriété privée tant qu'une décision de classement n'est pas intervenue.

Pour qu'une commune puisse procéder au classement dans la voirie communale d'une voie privée, elle doit au préalable être devenue propriétaire de l'assiette de la voie, soit par cession amiable, soit par expropriation.

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation du public dans les ensembles d'habitations (PCVD et lotissement en particulier)et les zones d'activités et commerciales peut être transférée d'office dans le domaine public de la commune.
Ce transfert correspond à une expropriation sans intervention du juge de l'expropriation et a lieu sans versement d'indemnité. Ce transfert est régi par les dispositions de l'article L.318-3 et des articles R.318-10 à R.318-12 du code de l'urbanisme (Délimitation, enquête publique, formalités de publicité foncière).

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

6- Les voies privées

c. Les voies en servitude de passage

Tous droits réservés

Une servitude de passage vise à attribuer à une propriété, le fonds dominant, un droit de passage sur une autre propriété appartenant à un autre propriétaire, le fonds servant.

Les servitudes peuvent être établies :

- **Soit par voie conventionnelle**
- **Soit par la voie judiciaire en cas d'enclave d'une propriété en application de la servitude légale de passage (articles 682 et 683 du code civil).**

Une servitude de passage peut être ouverte à la circulation publique : Chemin de halage par ex.

6- Les voies privées

d. Les chemins d'exploitation

Tous droits réservés

Les chemins d'exploitation doivent être distingués des chemins ruraux, des chemins privés en indivision, des servitudes de passage.
Cette distinction est rarement apparente sur le terrain. Quant aux représentations conventionnelles sur le plan cadastral, elles peuvent engendrer des confusions.

<u>Qu'est-ce qu'un chemin d'exploitation</u> ?
« les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation ».

<u>A qui appartiennent ces chemins et qui peut les utiliser</u> ?
« Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit de soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés ».

« L'usage de ces chemins peut être interdit au public » (article L.162-1 du code rural). A contrario, à défaut d'interdiction, ils sont ouverts au public. Néanmoins, cette ouverture est une simple tolérance et ne constitue pas un droit quand bien même cette tolérance se serait perpétuée pendant des années. Cependant, si depuis longtemps la voie est utilisée par la généralité des habitants, elle sera présumée faire partie du domaine privé de la commune.(L161-3 CR.)

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

7- La réorganisation de la voirie communale

Tous droits réservés

a. Les motivations du Maire

b. Comment réorganiser la voirie communale

7- La réorganisation de la voirie communale

a. Les motivations du Maire

Tous droits réservés

Le maire dispose de compétences de deux types :

- **La police de la circulation et du stationnement en agglomération, excepté sur les routes à grande circulation**
- **La police de conservation du domaine public** (entre autres).

A l'un ou l'autre titre, il est indispensable que le maire ait une bonne connaissance de la consistance du domaine routier communal et de son statut juridique au regard de la domanialité pour exercer judicieusement l'ensemble de ses compétences.

La réorganisation de la voirie communale va permettre :

- **Un exercice cohérent de la police de la conservation du domaine:**
  Programmation des travaux de voirie,
  où s'applique la police de conservation du maire, sa responsabilité…

- **Un exercice optimisé des compétences d'urbanisme**
  Révision du PLU en cohérence avec le zonage (desserte suffisante, emplacement réservé à prévoir, prospect…).

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

7- La réorganisation de la voirie communale

b. Comment réorganiser la voirie communale

Tous droits réservés

La réorganisation de la voirie d'une commune peut se résumer assez simplement en la réalisation de travaux permettant la mise en concordance des trois éléments suivants :

- **l'état existant des voies de la commune,**
- **le tableau de classement des voies communales et le répertoire des chemins ruraux,**
- **le plan cadastral de la commune.**

La réorganisation de la voirie communale se déroule en deux phases bien distinctes.

- **Phase diagnostic**
- **Phase opérationnelle**

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

7- La réorganisation de la voirie communale

b. Comment réorganiser la voirie communale

Tous droits réservés

1- Phase diagnostic

La phase diagnostic permet d'affirmer les objectifs essentiels du projet et de constituer l'équipe municipale destinée à participer aux travaux de diagnostic. Cette équipe apportera sa connaissance du réseau de la commune et de l'historique qui lui est associé. Une reconnaissance minutieuse et exhaustive sur le terrain est en effet indispensable.
Il est demandé à la commune de recenser tous les documents utiles à la mise en oeuvre du diagnostic :

- **Tableau de classement existant**

délibérations prononcées à l'issue d'enquêtes de classement ou déclassement postérieures à l'édition du tableau de classement et décisions préfectorales consécutives

- **Plans de classement, d'alignement pouvant exister**
- **Plans de bornage des chemins ruraux**

Le géomètre-expert doit effectuer une reconnaissance exhaustive du réseau des voies existantes afin d'analyser leur état, leur largeur réelle à comparer ensuite notamment avec la largeur cadastrale correspondante, les ruptures d'itinéraires. En effet, une discordance trop importante nécessitera la mise en oeuvre de régularisations foncières adéquates.

La définition du périmètre d'agglomération est primordiale pour éviter de laisser subsister des chemins ruraux à l'intérieur de celui-ci.

7- La réorganisation de la voirie communale

b. Comment réorganiser la voirie communale

Tous droits réservés

2- Phase opérationnelle

La phase opérationnelle, suivant les disponibilités financières des communes, s'établit en général sur deux à trois budgets successifs. Au-delà, le projet tend à s'effilocher et perd de son dynamisme.

Les types d'opérations les plus courants sont :

- classement de chemins ruraux ou parcelles privées de la commune en voies communales (routes, rues ou places).

- déclassement de voies communales en chemins ruraux,

- aliénation de chemins ruraux,

- alignement de voies communales.

Ces diverses opérations étant soumises à enquête publique, l'enquête publique sera mise en place lorsqu'un nombre significatif de dossiers sera en état. En l'occurrence, il est souhaitable que la commune fixe ses priorités (par exercice budgétaire).

7- La réorganisation de la voirie communale

b. Comment réorganiser la voirie communale

Tous droits réservés

Certains classements en voies communales appellent diverses régularisations foncières à traiter préalablement au dossier de classement de telle sorte que le plan régulier des nouvelles limites de la voie (après acquisitions ou rétrocessions) aura effet, après enquête, d'un plan d'alignement.

D'autres types d'opérations peuvent paraître nécessaires :

- **bornage de chemins ruraux en cas d'incertitude sur les limites du domaine privé communal, d'empiétement flagrant des riverains, voire de décision d'élargissement ou redressement de ces chemins.**
- **mise au point par délibérations concordantes (avec nécessité d'enquête publique en cas de discordances) du statut des voies limitrophes entre deux communes voisines.**
- **établissement du plan des itinéraires de randonnée dans la commune (chemins de grande randonnée - GR - plan départemental, circuits locaux...).**

L'enquête publique met en lumière diverses observations formulées par les administrés par rapport aux nouveaux plans et registres de classement proposés.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

7- La réorganisation de la voirie communale

b. Comment réorganiser la voirie communale

Tous droits réservés

Après enquête, ces observations sont examinées en réunion du conseil municipal pour suite à donner à celles-ci.

Il est ensuite procédé à l'établissement des plans de classement, registre de classement des voies communales et répertoire des chemins ruraux. Il est souhaitable qu'à l'issue de la procédure de réorganisation le conseil municipal délibère et approuve globalement le tableau de classement et la carte des voies communales.

<u>Recommandation</u>

L'établissement d'un système d'information géographique adapté à ses besoins et à ses caractéristiques constitue souvent pour la commune un choix stratégique intéressant pour assumer une gestion cohérente et globale de la voirie communale.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Conclusion

Tous droits réservés

De nombreux points ne peuvent être abordés dans le cadre de cette formation et je vous invite vivement à vous procurer la brochure « La voirie sur le territoire communal » établie conjointement par l'OGE et l'AMF.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE