

# CHEMIN D'EXPLOITATION

## Définition

1ère chambre A 2, 16 juin 2009

La qualification de « chemin d'exploitation » n'est nullement exclue lorsqu'un chemin traverse une propriété et ne la longe pas.

Les demandeurs ne peuvent davantage prétendre l'exclure du seul fait qu'il ne présente aucun avantage pour eux. En effet, dans la mesure où la raison d'être d'un chemin d'exploitation est de desservir à partir d'une voie publique des parcelles qui en sont éloignées, il ne présente pas par hypothèse un intérêt pour le propriétaire de la parcelle située en bordure de la voie et qu'il n'a pas pour vocation de desservir.

En revanche, compte tenu de l'atteinte inévitable à la pleine jouissance du droit de propriété qu'il représente pour autrui, le droit de passage est subordonné à l'intérêt de celui qui le revendique. Un chemin d'exploitation doit présenter pour lui un avantage, même si son fonds peut posséder par ailleurs un accès à la voie publique. Tel est le cas manifestement le cas en l'espèce, dès lors qu'il est établi par diverses attestations que le passage litigieux était utilisé pour les besoins de l'exploitation des terrains desservis et qu'il permet de rejoindre commodément le chemin rural N° 29.

1ère chambre A 2 - 26 octobre 2004

La cour de cassation définit le chemin d'exploitation comme un chemin créé de temps immémorial qui est utilisé par les riverains pour l'exploitation de leurs fonds et pour en assurer la communication, soit qu'il les traverse, soit qu'il les borde, soit qu'il y aboutisse, et son usage est indépendant de la propriété du sol.

Bien que le chemin d'exploitation soit généralement à destination agricole, il ne l'est pas nécessairement, et la modification de cet usage au cours des années n'affecte pas sa nature. Ainsi, il est indifférent qu'une exploitation agricole ait été transformée en une résidence.

En revanche, compte tenu de l'atteinte inévitable à la pleine jouissance du droit de propriété qu'il représente pour autrui, le maintien de ce droit de passage en l'absence d'exploitation est subordonné à l'intérêt de celui qui le

revendique: un chemin d'exploitation doit présenter pour lui un avantage, même si son fonds peut posséder par ailleurs un accès à la voie publique.

## **Conditions d'utilisation**

1ère chambre A 2 -25 février 2003

Selon les dispositions de l'article L 162-1 du Code Rural, les chemins et sentiers d'exploitation sont présumés appartenir aux propriétaires riverains et l'usage en est commun à tous les intéressés.

Chacun d'eux peut ainsi utiliser un tel chemin conformément à l'usage normal de son fonds en y faisant passer non seulement sa famille et ses proches, mais également toutes personnes de son choix, en particulier celles lui apportant des objets ou des services présentant un intérêt pour lui ou pour l'exploitation normale de sa propriété, tels que livreurs, artisans, médecins, agents publics, cette liste n'étant pas exhaustive.

Dès lors, aucune installation ayant pour effet d'en limiter, réglementer ou restreindre l'usage ou de le rendre moins commode, ne peut être réalisée sur un chemin d'exploitation par un seul des titulaires de ce droit, sans le consentement exprès de tous les autres.

En l'espèce les époux S, qui ne contestent pas avoir installé le portail litigieux en travers du chemin, ne rapportent pas la preuve qu'ils ont agi avec le consentement non équivoque de Madame . Ils seront en conséquence condamnés sous astreinte à enlever l'ouvrage

## **Enfouissement d'une canalisation**

1ère chambre A, 12 septembre 2012 - RG 12.204

Les riverains d'un chemin d'exploitation bénéficiant d'un droit d'usage commun à tous en application de l'article L 162-1 du Code Rural, chacun est en droit d'enfouir une canalisation en sous-sol sans devoir au préalable recueillir l'autorisation des autres, sauf s'il existe une convention règlementant l'usage de ce chemin, qui prohibe ou restreigne ce droit.

Dès lors qu'elle ne démontre pas l'existence d'une telle convention, la société ERDF, qui s'est engagée à réaliser un ouvrage de raccordement passant par un chemin d'exploitation qui dessert le fonds de son cocontractant, ne peut exiger qu'il justifie d'une autorisation de passage d'un autre riverain. Il s'ensuit que son obligation contractuelle n'est pas

sérieusement contestable au sens de l'article 809 alinéa 2nd du Code de Procédure Civile.

A rapprocher : Civ.3, 29 juin 2010

## **VOIE URBAINE**

### **Distinction entre voie faisant partie du domaine public communal ou de son domaine privé**

1ère chambre A 2 18 décembre 2003

Conformément à l'article L141-1 et suivants du Code de la Voirie Communale, ne font partie du domaine public communal que les voies qui ont fait l'objet d'un classement, alors que les chemins ruraux, par application de l'article L161-1 du même code, appartiennent au domaine privé de la Commune, quand, affectés à l'usage public ils n'ont pas été classés.

Dès lors, les voies affectées à l'usage public ne sont demeurées communales que si elles ont fait l'objet d'un classement par le Conseil Municipal, conformément à l'ordonnance n°59-115 du 07.01.1959.

La consultation du tableau des voies de la Commune de Gabriac démontre que le chemin litigieux ne fait pas partie des voies communales. Aucune décision implicite de classement n'est possible, et son affectation au public n'est pas de nature à lui donner la qualification de voie communale, que seule une décision d'incorporation par le Conseil Municipal peut lui conférer. Dans ces conditions, le chemin, n'est pas une voie communale.

1ère chambre A 2,- 10 février 2004 - RG N° 02/04872

1.En l'absence de décision de classement dans la voirie communale en application de l'ordonnance du 7.1.1959, La domanialité publique d'une voie urbaine peut résulter de la simple affectation matérielle au public.

2.Le qualification de voie publique donnée par les parties elles-mêmes ou par les autorités administratives sont sans incidence sur la nature juridique

exacte de la voie, l'erreur entre le domaine privé ou public de la Commune étant fréquente même par des professionnels, du fait que la Commune est dans les deux cas propriétaire de la dite voie.

L'impasse ne porte aucun nom, comme il est d'usage pour les voies publiques urbaines, elle ne fait pas l'objet d'une numérotation cadastrale, comme il est normal pour une voie communale privée.

3. Lorsqu'une impasse n'est pas classée dans la voirie communale ni affectée à la circulation générale puisqu'elle ne sert pas de voie de communication ni même de stationnement et ne dessert aucun bâtiment public ou service public, il s'agit d'une voie appartenant au domaine privé de la Commune et dès lors susceptible d'usucapion. En effet à la différence des biens du domaine public, les dépendances du domaine privé des collectivités publiques sont aliénables et prescriptibles.