



Que peut-on faire si un chemin passe chez soi?

Par Séverine Van Waeyenberge
Conseillère juridique



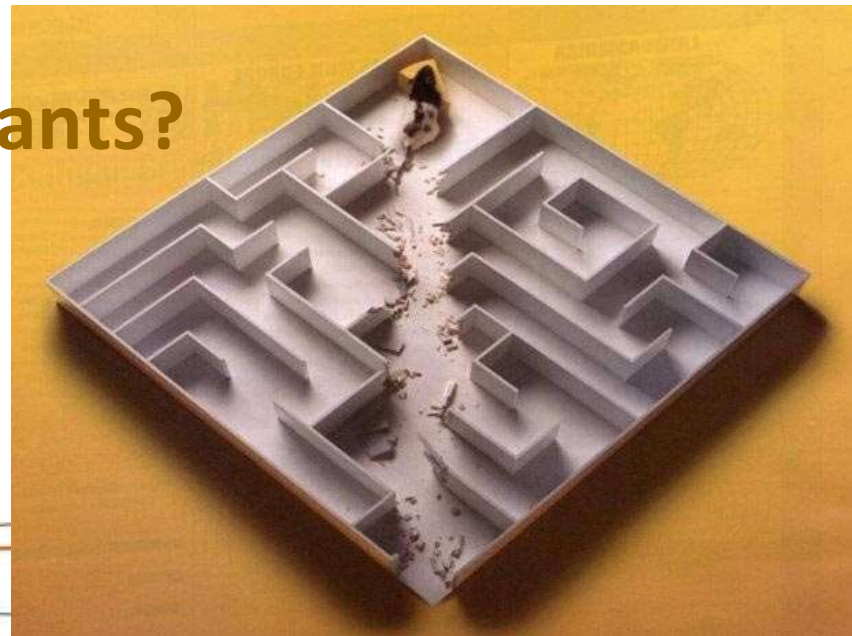
4 situations:

1/ Rien ne se passe: tout va bien?

2/ Il y a du « mouvement » sur le terrain...

3/ Il y a de la « sollicitation » par la commune

4/ Prendre les devants?



1/ Rien ne se passe: tout va bien?

...Pour combien de temps?

- Consultez l'Atlas vicinal et les cartes, vos archives (actes notariés, ...)
- Faites l'état des lieux sur le terrain
- Comparez!



Valeur de l'Atlas?



Cour d'Appel de Gand, 25 novembre 2010

« Pour la réouverture d'un sentier, la constatation que le sentier en question est inscrit à l'Atlas est, insuffisant. Avant qu'on puisse décider du maintien ou non, on doit prouver que le chemin vicinal a véritablement existé. L'atlas est purement déclaratif et ne transfert pas la propriété »...

Cass. 20 juin 2003

« Un chemin qui n'a pas été nécessairement possédé par la commune à des fins de prescription acquisitive dans le respect des conditions de l'art. 2229 cciv et 2265 n'acquiert pas le caractère de chemin vicinal par sa seule inscription à un plan arrêté par la députation permanente figurant à l'Atlas... »

Peut-on/Faut-il prendre des mesures conservatoires?

- ❑ Au minimum, prendre des photos
- ❑ Faire constater par Huissier de Justice
Quand le chemin de fait est différent du chemin de droit:
 - Déplacé, élargi
 - Pas entretenu
 - Invisible/Impraticable
 - Non balisage...



Tracé exact selon l'atlas?



Cass, 7 mai 2009

« Un passage public qui a pu se poursuivre, compte tenu d'un talus faisant obstacle à l'usage de son assiette, à un autre endroit pour rejoindre l'assiette normale de ce sentier au-delà de cette propriété, ne justifie pas légalement qu'un tribunal décide de déclarer non éteint un sentier... L'usage public qui fait obstacle à la prescription suppose qu'il suive le tracé de l'Atlas »

2/Il y a du mouvement sur le terrain:

- traces de passage
- « débroussaillage » par des tiers

QUI NE DIT MOT CONSENT!

- ne pas renoncer implicitement à la prescription extinctive d'un chemin vicinal
- ne pas laisser courir la prescription acquisitive d'un nouveau chemin

**Une décision de justice constate un droit civil,
elle ne le créé pas**



Prescription extinctive?



Trib.1er Instance Nivelles du 30 mars 2011

reconnaît la prescription extinctive du sentier du fait que le sentier n'a pas été parcouru pendant 30 ans, entre 1973 et 2003. *Pour qu'il y ait passage par le public, il faut que celui-ci qui emprunte le sentier ait l'intention d'utiliser cette bande de terrain à des fins de circulation, c'est-à-dire pour aller d'un point à l'autre. Si le chemin n'est jamais parcouru que par du personnel de la commune à des fins de son entretien, il n'y a pas d'usage par le public. Il n'y en a pas plus s'il est utilisé que par le propriétaire du sol... Toutes les attestations émanent de personnes attachées à ... asbl ou membres de celle-ci, ce qui permet de douter de leur totale indépendance... En outre, le sentier était bouché à certains endroits, ce qui était confirmé dans les attestations... »*



Opposition à la prescription acquisitive?



Juge de Paix Visé, 9 juillet 2014

...Mr X confirme l'usage du sentier pour se rendre à X entre 1970 et 1983, mais précise que depuis lors, il n'a plus pu passer, en raison de cadenas placés par le père du défendeur...

Actes juridiques:

- Courrier par recommandé à la commune
- Constat d'huissier
- Avocat

Actes matériels:

- Interdiction/Barrière
- Accès limité : à tels personnes, à telles heures
- Passage toléré



**PROPRIÉTÉ ET VOIRIE
PRIVÉES**

ACCÈS soumis à AUTORISATION

**PRIVAAT EIGENDOM
EN WEG**

TOEGANG onderworpen aan TOELATING

www.ortf.be

**PROPRIÉTÉ ET VOIRIE
PRIVÉES**

ACCÈS et CIRCULATION INTERDITS

**PRIVATEIGENTUM
UND PRIVATWEG**

ZUGANG VERBOTEN

www.ortf.be

Art. 2232 C. Civ.

**PASSAGE
TOLÉRÉ**

Par le propriétaire

www.ortf.be

3/Il y a de la sollicitation par la commune

- actualiser son atlas (rare)
- actualiser les cartes de promenade, le balisage, etc...
- rouvrir un chemin en particulier
- refaire un chemin

Préférer l'actualisation FORMELLE pour la sécurité juridique à long terme

- être sûr que le chemin existe encore ou non juridiquement
- évaluer son opportunité (réserve viaire???)
- servitude conventionnelle?



Elargissement d'un chemin



Cass. 29 novembre 1996

Un droit de passage sur une propriété privée peut être acquis en tant que servitude de droit public au bénéfice des habitants d'une commune et tous intéressés, par un usage trentenaire continu, non interrompu, public et non équivoque d'une bande de terrain, par chacun, à des fins de circulation publique, à condition que cet usage ait lieu avec l'intention d'utiliser cette bande dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire privé. (réf aux art. 2229 et 2262 CCiv)

Comme la preuve de la prescription trentenaire n'a pas été apportée par la commune, la Cour a considéré qu'il y avait violation du droit de propriété.

4/ En avoir le cœur net?

Soit, demander à la commune de supprimer officiellement un chemin éteint?

- commune n'applique pas nouveau décret: initiative par un particulier
- enquête publique
- rachat de l'assiette?
- refus possible

Soit, demander à un Juge de confirmer un chemin éteint?

- décision contre la commune: opposable aux tiers? permet d'empêcher le passage?



Pour nous contacter

Rue Borgnet, 13

2^{ème} ét.

5000 NAMUR

OU

081.26.35.83.

OU

info@ntf.be