Forest Time | contact@foret-investissement.com | +33 4 73 69 74 57

La desserte d'une propriété forestière

Voies communales, chemins ruraux et chemins d'exploitation : autant de distinction à faire pour bien comprendre l'intérêt et les règles de la desserte d'une propriété forestière.

Il est essentiel d'envisager une propriété forestière dans son ensemble et la question de la desserte est primordiale notamment lorsque l'on souhaite l'exploiter. L'accès à sa propriété : une question qui semble évidente mais qu'il ne faut pas oublier de poser lors d'un achat de forêt!

LA DESSERTE D'UNE PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE : À QUOI SERT-ELLE?

La desserte d'une propriété forestière est une caractéristique essentielle de sa bonne exploitation. Elle permet ainsi d'en garantir l'accès, mais également de bénéficier de bonnes conditions pour la vente de ses bois, assurant ainsi la sortie des grumes.

Au sens de l'art.682 du code civil, une propriété ne peut être enclavée, et doit donc avoir un accès garanti sur la voirie publique, directement, ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin. Dans les faits, si l'existence de servitudes de passage permettent le désenclavement de propriété sans accès à une desserte publique, divers types d'accès peuvent être répertoriés, dont les modalités d'entretien et d'exercice du passage peuvent varier selon les catégories. On dénombre ainsi de multiples axes de dessertes, propriétés tant du domaine public (Routes Nationales, Départementales, communales, chemins ruraux...), que de propriétaires privés (chemin d'exploitation, chemins privés, Association Syndicales Libres, Autorisées....).

> ***Le présent article vise un rappel succinct des principales voies de dessertes de propriétés forestière, à savoir les voies communales, les chemins ruraux et les chemins (ou sentiers) d'exploitation.***

LA VOIERIE COMMUNALE

La voirie communale comprend les voies communales, partie intégrante du domaine public de la commune (on compte plus de 400.000 km de réseau en France), et les chemins ruraux, qui appartiennent au domaine privé de la commune (dont on dénombre environ 700.000km). Le régime juridique et les obligations qui découlent de ces deux voies distincts sont très différents.

Les voies communales sont les voies du domaine public routier communal classées. Leur classement est l'acte administratif qui confère à une voie son caractère de voie publique. Elles sont inaliénables (procédure de déclassement préalable impératif) et imprescriptibles (pas d'acquisition par prescription trentenaire), selon le principe érigé en 1566 par l'édit de Moulins, instaurant l'inaliénabilité des biens publics affectés à l'usage de ce dernier, et dans son intérêt.

La commune est responsable de l'entretien de ce type de voiries, puisque figurant au titre des dépenses obligatoires mises à la charge des communes (Article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales) et, par conséquent, celles-ci sont responsables des défauts d'entretien et des conséquences dommageables qu'ils peuvent entraîner. Néanmoins, une dégradation particulière causée par un usager défini sur une voie communale peut entraîner une contribution spéciale proportionnée à la dégradation causée, à la charge de l'usager responsable (le Tribunal Administratif est compétent en cas de litige). La jurisprudence du Conseil d'État estime que l'entretien à la charge des communes se limite à un état de viabilité normal, excluant de ce fait tout renforcement de la chaussée nécessaire à une exploitation particulière (camion de fort tonnage…). Il peut donc être instauré des limitations de tonnages, temporaires ou permanentes, pouvant limiter les possibilités d'exploitation forestière.

LES CHEMINS RURAUX

Les chemins ruraux font également partie du patrimoine communal (Art L161-1 Code Rural et de la Pêche Maritime). Ils sont présumés être affectés à l'usage du public, principalement par leur destination à usage de voie de passage. Un chemin rural ne peut se situer en zone urbaine, à la différence d'une voie communale, pouvant être apparentée à une rue.

Le chemin rural appartient au domaine privé de la commune. Il est donc prescriptible et aliénable, contrairement aux voies communales ci-dessus évoquées. Néanmoins, son affectation à l'usage du public nécessite une désaffection indispensable avant toute aliénation, qui demeure néanmoins possible, mais encadrée par une procédure particulière (L161-10s Code Rural Pêche Maritime)

L'entretien des chemins ruraux n'entre pas dans la catégories des dépenses obligatoires imputées aux communes. La responsabilité de la commune pour des dommages résultant d'un défaut d'entretien d'un de ces chemins n'est donc pas susceptible d'être engagée, sauf si la commune a préalablement effectué des travaux d'entretien, acte tacite d'acceptation de prise en charge de l'entretien de la voie. A défaut, et lorsque des travaux sont nécessaires ou lorsqu'un chemin rural n'est pas entretenu par la commune, l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité pour les propriétaires riverains du chemin rural de demander au conseil municipal de délibérer sur l'institution ou l'augmentation d'une taxe (article L. 161-7 du code rural et de la pêche maritime). Cette demande doit être formulée par « *soit la moitié plus un des intéressés représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés desservies par le chemin, soit les deux tiers des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie* ». Dans les mêmes conditions de majorité, les propriétaires riverains peuvent également proposer de se charger des travaux nécessaires pour mettre ou maintenir la voie en état de viabilité. Si le conseil municipal n'accepte pas la proposition des propriétaires riverains ou ne délibère pas dans le délai prescrit, il peut être constitué une association syndicale autorisée.

Par ailleurs le Maire est chargé de la police de la circulation sur les chemins ruraux. Il peut interdire l'usage d'un chemin temporairement. Il doit cependant respecter la liberté de la circulation, et ne peut donc prononcer une interdiction totale.

> ***Si un obstacle s'oppose à la circulation, le maire doit y remédier d'urgence.***

LES VOIES PRIVÉES

On trouve également fréquemment des dessertes n'appartenant pas aux deux catégories précitées : ce sont des voies privées (**chemins d'exploitations**, servitudes….) Ces voies privées sont également régies par les règles de droit commun en matière de propriété. Les chemins d'exploitation sont ainsi destinés au passage sur des terrains appartenant à des particuliers, au profit de propriétaires riverains. Leur distinction des chemins ruraux peut être ambiguë, tant sur le terrain que sur les plans cadastraux. Un chemin d'exploitation est une voie qui sert exclusivement à la communication entre diverses propriétés, ou à leur exploitation, soit qu'il les traverse, soit qu'il les aborde, soit qu'il y aboutisse.

L'usage de ces chemins peut être interdit au public (article L.162-1 du code rural et de la pêche maritime). Néanmoins, à défaut d'interdiction, ils sont ouverts à tous. Le Maire y exercera alors certains pouvoirs de police. En cas d'interdiction expresse au public, les propriétaires concernés régleront eux-mêmes les problèmes de circulation sur le chemin. En cas d'accident survenu par suite du mauvais état de la chaussée du chemin, la responsabilité en incomberait alors à l'ensemble des propriétaires intéressés puisque c'est à cet ensemble qu'appartient le chemin.

L'ensemble des propriétaires riverains doivent ainsi contribuer à l'entretien du chemin et à sa mise en état de viabilité dans la proportion de leur intérêt. Ils disposent cependant du droit de renoncer à leur usage, et ainsi s'exonérer de la participation à l'entretien.

En tout état de cause, il convient de s'informer de l'état de desserte d'une propriété forestière préalablement à toute acquisition, de sorte à garantir et pérenniser les possibilités d'exploitation de la propriété, et de prévoir les éventuelles modalités d'entretien de cette desserte. Le recours à un professionnel averti est ainsi nécessaire afin de sécuriser l'accès à la propriété, et ainsi se prémunir de tous litiges postérieurs. Forêt Investissement vous accompagne, tant sur le plan technique que juridique, sur l'étude d'accessibilité à votre future propriété, de sorte à vous permettre une accession et une exploitation durable de votre bien.