

Gestion du domaine public routier Voirie et espaces publics

Voies privées et voies relevant du domaine privé

Cette fiche s'inscrit dans une collection de fiches relatives à la gestion du domaine public routier.

Elle est à jour à sa date de parution.

Sa lecture n'exclut pas celle des textes de référence.

La gestion du domaine public routier n'est pas exclusive de la question du régime juridique des voies privées ou de celui des voies relevant du domaine privé des personnes publiques : une voie publique peut en effet devenir une voie du domaine privé de la collectivité propriétaire après son déclassement, comme elle peut, après ce déclassement, rejoindre le patrimoine d'une personne privée qui l'aura acquise.

De la même façon, une voie relevant du domaine privé ou une voie privée peuvent entrer dans le domaine public routier d'une collectivité locale. Il faut également prendre en compte les relations physiques et juridiques entre ces voies, par le jeu des raccordements, des écoulements, des liaisons souterraines... Après avoir identifié ces voies particulières, cette fiche présente de façon synthétique leur régime juridique et les modalités de leur gestion.

Notion de voie privée

Importance de la qualification

La question de savoir si une voie est publique ou privée est essentielle, notamment lorsqu'il s'agit :

- de déterminer qui est en charge de son entretien : commune, intercommunalité, propriétaires ;
- de savoir qui peut réglementer son utilisation : maire, président de l'intercommunalité, collectif des propriétaires riverains (association syndicale, indivision...);
- de savoir qui peut l'utiliser (circulation générale, circulation réservée ou circulation privée);
- de connaître le régime d'application du Code de la route et autres règles de circulation et de stationnement (accès PMR...);
- de définir le régime de l'intersection avec une autre voie, qu'elle soit publique ou non, dès lors que les riverains ont un droit d'accès à la voie publique (v. fiche n° 6 « Droits et obligations des riverains de la voie publique »);
- de déterminer les modalités d'application du règlement de zone du PLU s'agissant des règles d'implantation des constructions par rapport à la limite des voies, selon qu'elles sont publiques ou privées, ou de l'article R. 111-6 du Code de l'urbanisme fixant ces règles en l'absence de PLU opposable ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- de définir le caractère aliénable ou pas, et imprescriptible ou pas de la voie considérée.

Critères de la qualification « privée »

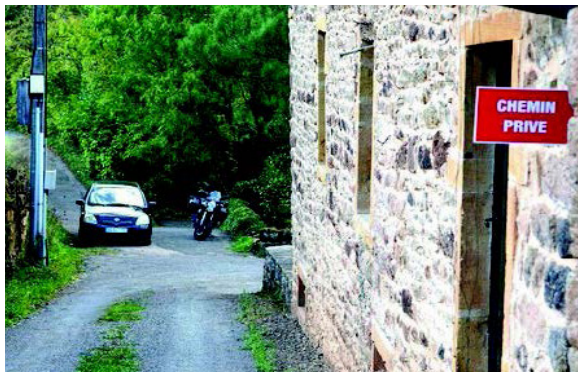
Quelles que soient ses caractéristiques (longueur, largeur, revêtement...), ou sa dénomination (voie, chemin, impasse...), le caractère « privé » d'une voie peut avoir plusieurs sens. Ce sens varie selon que l'on prend en considération la qualité de son propriétaire (voie privée parce qu'appartenant à une personne privée), sa qualification légale (chemin rural, qui relève du domaine privé de la commune ou de l'intercommunalité) ou son affectation à la circulation publique (absence de classement d'une voie communale ou intercommunale dans le domaine public routier, la voie relevant alors du domaine privé de la personne publique).

En revanche, une voie relevant du domaine privé de la commune ou de l'intercommunalité n'est pas une voie « privée » au sens strict du terme, puisque sa propriété est « publique » au regard de la qualité de son propriétaire ou de son affectataire.

Voie appartenant à une personne privée

Voie strictement privée :

- **voie située en zone urbanisée** avec une circulation privée, réservée aux propriétaires et aux personnes qu'ils reçoivent, selon les règles de circulation interne qu'ils fixent (règlement intérieur ou autre forme), selon des modalités variables ;



Voie privée réservée aux propriétaires

- **chemins et sentiers d'exploitation** : ils servent exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation. En l'absence de titre, ils sont présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun au droit de son terrain, avec un usage commun à tous les intéressés. Leur usage peut être interdit au public (C. rur., art. L. 162-1). Si les propriétaires décident collectivement qu'ils peuvent être empruntés par le public, cela ne modifie pas pour autant leur statut de voie privée ;

Comme l'a précisé la Cour de cassation, ce régime des chemins d'exploitation consacré par le Code rural tend à permettre exclusivement la communication entre les fonds traversés et leur exploitation. Ce régime permet d'assurer des relations de bon voisinage par l'édition de règles réciproques relatives à l'entretien de ces chemins et à leur usage, réservé aux intéressés, ces règles étant proportionnées à cet objectif d'intérêt général. Il énonce une présomption simple de propriété au bénéfice des propriétaires riverains, chacun au droit de son bien et fixe les conditions d'usage, d'entretien et de suppression de ces chemins par l'ensemble de leurs propriétaires (Cass. 3^e civ., 14 janv. 2016, n° 15-20.286).

Par ailleurs, le droit de jouissance de tous les usagers du chemin d'exploitation doit être respecté dans son intégralité et un riverain ne peut limiter l'usage de ce chemin aux autres propriétaires riverains. Ce qui implique que toute obstruction de l'accès au chemin par la pose d'une clôture ou d'une barrière est prohibée, sauf à en permettre l'usage à tous les ayants droit en les mettant en mesure de les ouvrir. Tout propriétaire peut clore son fonds s'il ne restreint pas ou ne rend pas incommode le passage des propriétaires riverains du chemin.

- **chemins de terre** : leur existence est mentionnée à l'article R. 415-9 du Code de la route, qui règle les conditions d'accès à une voie ouverte à la circulation publique. Ils sont *a priori* plus larges qu'un sentier, mais il s'agit souvent d'appréciations locales, variables selon les régions et selon la configuration des lieux. Ainsi, de jurisprudence constante, « *On doit entendre par chemin de terre, un chemin d'exploitation agricole dont l'aspect n'est pas celui d'un chemin ouvert à la circulation publique et qui n'est pas carrossable* ».

Certaines voies privées n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance textuelle officielle mais n'en ont pas moins une existence matérielle réelle, qui impose de leur faire suivre le régime juridique des voies privées. Il en va ainsi des chemins dits de « desserte », de « culture » ou « d'aisance » : contrairement aux chemins d'exploitation, ils ne desservent qu'un seul fonds. Si le propriétaire les ouvre à la circulation publique, ils deviennent des « chemins de passage », sans perdre pour autant leur caractère privé. Il en va de même des chemins dits « de voisinage » ou « de quartier » : ils sont indivis entre des propriétaires privés et ne sont pas ouverts à la circulation publique, sauf décision contraire de la communauté des propriétaires.

Voie privée mais ouverte à la circulation publique (routière ou piétonne) en raison :

- de la non-opposition des (co)propriétaires à son utilisation par des personnes non-propriétaires pour se rendre d'une voie à une autre, que cette voie de destination soit publique ou privée (v. fiche n° 7) ;
- de l'inscription de la voie au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ou au plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée (PDIRM). La circulation publique est autorisée par le propriétaire privé sur le fondement d'une convention passée avec le département, qui peut fixer les dépenses d'entretien et de signalisation mises à la charge de ce dernier. La circulation des piétons s'y effectue librement, dans le respect des lois et règlements de police et des droits des riverains. Le maire, en vertu de son pouvoir de police, peut, le cas échéant, réglementer les conditions d'utilisation de ces itinéraires (C. envir., L. 361-1 s.) ;
- du consentement des propriétaires à la constitution d'une servitude de circulation publique au bénéfice de la commune ou à l'intercommunalité, sans pour autant renoncer à la propriété de la voie. Cette servitude est accordée par les propriétaires dans un cadre contractuel, le plus souvent à titre gratuit, la personne publique bénéficiaire (commune ou intercommunalité) s'engageant, en contrepartie, à prendre en charge certains travaux comme la réfection de la voie et les aménagements nécessaires à son utilisation publique (éclairage, signalétique...) (v. par ex. délib. n° 2004/4006 du 28 juin 2004 de la Ville de Lyon à propos de l'utilisation d'une impasse privée nécessaire à l'accès à un groupe scolaire).

Voie privée ouverte à la circulation des seuls services publics :

- **servitude « pompiers »** : « Il résulte des dispositions des articles L. 1424-2 à L. 1424-4 du Code général des collectivités territoriales que les services publics d'incendie et de secours sont, dans le cadre de leurs missions de protection et de secours, en droit d'intervenir sur tout le territoire de la commune, sans que puisse leur être opposé le caractère privé des voies qu'ils doivent emprunter. Dès lors, pour apprécier les possibilités d'accès de ces services au terrain d'assiette, il appartient seulement à l'autorité compétente et au juge de s'assurer que les caractéristiques physiques d'une voie d'accès permettent l'intervention de leurs engins, la circonstance que cette voie ne serait pas ouverte à la circulation publique

ou grevée d'une servitude de passage étant sans incidence » (CE, 21 oct. 2019, Sté OGIC, n° 419632) ;

- **servitudes de halage et de marche-pied** : servitudes grevant les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons (marchepied) ou dans l'intérêt du service de la navigation (halage) (CGPPP, art. L. 2131-2) ;
- **servitudes relatives aux voies de défense des forêts contre l'incendie (ou pistes DFCI)** : servitudes ayant pour objet de permettre la circulation des véhicules et personnels chargés de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt à l'intérieur des massifs forestiers, afin d'en assurer la protection. S'il conserve la propriété de son bien, le propriétaire doit consentir le passage aux véhicules et engins de prévention et lutte contre les incendies de forêts et permettre les aménagements qui leur sont nécessaires sur l'assiette de la servitude. Le passage ainsi établi a le statut de voie spécialisée non ouverte à la circulation publique : il est réservé à la circulation des services bénéficiaires et au propriétaire du fonds ainsi qu'à ses ayants droit, sous réserve que ces derniers ne compromettent pas l'affectation de la voie (C. forest., art. L. 134-1 à L. 134-4). Les propriétaires riverains des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques (C. urb., art. L. 111-13).



Voie privée avec servitude DFCI (Auteur : G. Bochenek)

Voie appartenant à une personne publique

Une telle voie n'est pas privée par nature, puisqu'elle appartient à une personne publique. La dénomination de « voie relevant de son domaine privé » ne doit donc pas créer de confusion : il s'agit simplement d'une voie qui ne relève pas du domaine public routier de la collectivité, ce qui ne la rend pas « privée » pour autant.

Deux catégories de voies sont concernées à ce titre :

- **voie non classée dans le domaine public routier de la collectivité propriétaire**, parce qu'elle n'a pas été affectée formellement à la circulation publique. Elle peut cependant être empruntée par le public sans que cela change son statut ;

La circulation publique sur une voie appartenant à une personne publique n'a pas pour conséquence, de ce seul fait, d'intégrer cette voie dans son domaine public routier. Une décision formelle de classement est en effet nécessaire. À défaut, cette voie reste dans son domaine privé.

- **chemin rural** : voie à statut spécifique, fixé par les articles L. 161-1 s. du Code rural et de la pêche maritime. Elle appartient à la commune, est affectée à l'usage du public et relève de son domaine privé par détermination de la loi, dès lors qu'elle n'a pas été classée dans son domaine public routier ou, si elle l'a été, a fait l'objet d'un déclassement (CGPPP, art. L. 2212-1) (v. ci-après, p. 12).

Chemin vicinal : expression qui qualifiait une voie reliant deux communes ou hameaux (parfois aussi dénommée « chemin voisin » - du latin *vicinalis*, voisin ou proche). On distinguait ainsi le chemin vicinal « *de grande communication* », desservant plusieurs communes, les reliant entre elles ainsi qu'aux routes départementales et nationales ; le chemin vicinal « *d'intérêt commun* » ou « *de moyenne vicinalité* », desservant plusieurs communes et les reliant entre elles et le chemin vicinal « *ordinaire* » ou « *de petite vicinalité* », reliant une commune à une autre située à proximité immédiate.

Si l'expression est encore employée, le chemin vicinal n'a plus d'existence légale. L'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales a en effet simplifié la nomenclature existante en répartissant la voirie des communes entre « les voies communales, qui font partie du domaine public » et « les chemins ruraux, qui appartiennent au domaine privé de la commune ». Ainsi, sont devenus des voies communales :

- les voies urbaines ;
- les chemins vicinaux à l'état d'entretien, selon une liste établie par le préfet ;
- les chemins ruraux reconnus, dont le conseil municipal aura décidé l'incorporation dans le domaine public routier (à défaut, ils sont restés des chemins ruraux).

Création

Voie privée au sens strict

Sa création procède d'un acte de libre jouissance de la part de son propriétaire, sans intervention particulière de la part de la personne publique. Cette dernière doit toutefois autoriser les travaux de raccordement à la voie publique selon les caractéristiques qu'elle précise, en application de son règlement de voirie ou, à défaut, du Code de la voirie routière (« *Le conseil municipal détermine à l'occasion de chaque opération, après concertation avec les intervenants, les modalités d'exécution des travaux de remblaiement et de réfection des voies et de leurs dépendances* » - art. R. 141-15).

Voie relevant du domaine privé de la personne publique

Sa constitution peut procéder :

- du déclassement formel d'une voie publique du domaine public routier, après constatation qu'elle n'est plus affectée matériellement à la circulation publique ;

- de l'acquisition d'un terrain et de la création d'une voie qui ne sera pas classée formellement dans le domaine public routier ;
- du transfert de propriété d'une voie privée dès sa création, ou ultérieurement par acquisition amiable, par convention de transfert (cas des voies d'un lotissement - C. urb., art. R. 442-8) ou de façon contrainte, par préemption ou expropriation, transfert suivi d'un classement formel dans le domaine public routier (C. voirie routière, art. L. 141-3) – (v. fiche n° 8 « Transfert de voies privées »).

La circulation publique sur une voie relevant du domaine privé d'une personne publique n'a pas pour effet d'opérer un transfert de cette voie dans le domaine public de cette personne et moins encore dans son domaine public routier. Un tel classement ne peut relever que d'une décision expresse de la collectivité propriétaire (délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'intercommunalité, ou décision du maire ou du président de l'intercommunalité, sur délégation).

Ne sont retenues dans le cadre de cette fiche que les voies privées « strictes », appartenant à une personne privée, quelle que soit leur dénomination, qu'il y ait ou non circulation publique, ainsi que les chemins ruraux relevant

du domaine privé de la commune, en raison de la similitude des règles les concernant au regard notamment des règles de police et de signalisation.

Conception des voies privées

La détermination des caractéristiques d'une voie privée relève de la seule compétence de son propriétaire ou de la communauté des propriétaires constituée autour de celle-ci (indivision, copropriété, association syndicale...). Toutefois, la collectivité locale peut intervenir auprès des propriétaires dès lors qu'elle serait intéressée par son acquisition (que le transfert soit à titre gratuit, à l'euro symbolique ou contre paiement) ou par son ouverture à la circulation publique (prise en charge de frais d'entretien...), dans le cadre d'une convention passée avec l'aménageur ou la communauté des propriétaires, ce qui permet d'en déterminer par avance les caractéristiques (conception technique, largeur, présence de trottoirs ou pas, éclairage...), sur le modèle de celles d'une voie publique.

La conception de ces voies doit cependant respecter certaines contraintes liées notamment à leur raccordement à la voie publique ou aux conditions d'accès aux immeubles bâtis.

Caractéristiques générales

Les propriétaires sont tenus des obligations visées à l'article 100 du règlement sanitaire départemental-type (RSD), éventuellement adaptées par le préfet sur le territoire du département et par le maire sur le territoire de la commune. Ainsi, « *Le sol des voies privées, qu'il soit muni ou non d'un revêtement, doit être établi de manière à assurer l'écoulement des eaux, un entretien facile et une circulation non dangereuse.* »

Par ailleurs, « *Lorsque la voie comporte un réseau d'évacuation d'eaux et de matières usées, celui-ci doit être souterrain. Les branchements des évacuations des immeubles sur le ou les conduits d'évacuation collectifs ne doivent se faire que sous la voie privée.* » (art. 100.4)

Ces obligations concernent toutes les voies privées, qu'elles soient ou non ouvertes à la circulation publique. En cas de non-respect de ces dispositions, les contrevenants s'exposent à l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe (D. n° 2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la santé publique, art. 7), soit 450 euros au plus.

Raccordements à la voie publique

Le Code de la voirie routière limite la possibilité d'opérer certaines jonctions, pour tenir compte de certaines caractéristiques techniques :

- interdiction d'accès aux autoroutes, routes express et déviations pour contournement d'agglomération (C. voirie routière, art. L. 122-2, L. 151-3 et L. 152-1) ;
- obligation d'obtenir un agrément préalable des projets délivré par l'autorité qualifiée pour la création de voies privées qui doivent soit traverser une route nationale, soit y aboutir, pour leurs parties en contact. L'agrément peut être subordonné à l'adoption de dispositions propres à éviter tout cisaillement des courants de circulation sur cette route (C. voirie routière, art. L. 123-8).

Il faut également tenir compte des dispositions du règlement de voirie ou, à défaut, des décisions du conseil municipal qui fixent les modalités d'exécution des travaux (C. voirie routière, art. R.141-15). Bien que ne concernant *a priori* que les voies publiques, ce règlement peut comprendre de nombreuses dispositions intéressant les voies privées, en raison des liens qu'elles peuvent avoir avec une voie publique, qui impose des travaux de raccordement, soit en surface, soit en sous-sol.

Il peut ainsi :

- organiser le régime de la création d'un abaissement de bordure et tout autre raccordement spécial à la voie publique à travers les trottoirs devant les entrées charretières et débouchés de voies privées, qui impose une demande préalable de permission de voirie de la part du propriétaire concerné, les travaux étant à sa charge (qu'ils soient exécutés par une entreprise qu'il mandate ou par les services techniques de la collectivité) ;
- fixer des règles techniques de retrait si l'accès à la voie privée est protégé (barrière ou autre) de façon à faciliter et sécuriser l'insertion et la sortie de la circulation sur la voie considérée.



Abaissement de bordure pour raccordement à la voie publique (© Google)

De son côté, le Code de l'urbanisme permet de conditionner la délivrance d'une autorisation d'occupation des sols aux caractéristiques des accès par rapport à la voie publique.

Ainsi, en l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu, le projet peut « être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » (art. R. 111-5). S'il y a un PLU et, « afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité », son règlement peut fixer les conditions d'accès aux voies ouvertes au public, y compris les caractéristiques de ces voies (C. urb., art. L. 151-39 et R. 151-47). Ce qui permettra à l'autorité compétente de conditionner son autorisation à des qualités particulières de la voie privée. Son rapport de présentation devra toutefois justifier la nécessité de ces règles pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que, le cas échéant, de leur complémentarité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (art. R. 151-2). Il est cependant souhaitable, sécurité juridique oblige, que le PLU précise les types de voies qu'il vise.

Accès aux immeubles

Les caractéristiques de la voie privée peuvent être imposées par le jeu de diverses dispositions qui réglementent les conditions d'accès aux immeubles bâtis :

– **accès général** : le règlement du PLU peut fixer les conditions de desserte par les voies des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (C. urb., art. L. 151-39). À ce titre, et « afin de répondre aux besoins en matière

de mobilité, de sécurité et de salubrité », ce règlement peut fixer les conditions de desserte de ces terrains par les voies privées, y compris les caractéristiques de ces voies (C. urb., art. R. 151-47). À défaut de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu, l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme prévoit que « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ». Le maire ne peut toutefois pas, comme c'est le cas pour d'autres dispositions du règlement national d'urbanisme, soumettre l'autorisation de construire à des prescriptions spéciales : c'est donc au pétitionnaire d'être attentif à ces contraintes en présentant un dossier adapté, le cas échéant, établi en concertation avec les services techniques de la collectivité gestionnaire de la voirie ;

- **accès du service « déchets »** : le même dispositif prévoit que le règlement du PLU peut imposer « Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets », comme l'article R. 111-5, applicable en l'absence de PLU, peut permettre de refuser l'autorisation d'urbanisme si ces conditions de desserte n'apparaissent pas satisfaisantes ;
- **accès pompiers** : l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme, qui s'applique par défaut lorsque la commune n'est pas couverte par un PLU ou un document en tenant lieu, précise que le projet peut être refusé si les caractéristiques des voies de desserte « rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ». Le pétitionnaire doit donc respecter ces contraintes, faute de quoi l'autorisation de construire pourra lui être refusée (ou opposition à déclaration). Le PLU en reprend le plus souvent les termes, par renvoi, ou en les adaptant.

Il faut également tenir compte de la combinaison des dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation et de l'article R. 111-13 du Code de la construction et de l'habitation, aux termes duquel « La construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ». Les constructions doivent ainsi être desservies par une voie qui répond à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, voire permettre l'accès à une bouche d'incendie.

Obligation d'entretien

Qu'elles soient ou non ouvertes à la circulation publique, les voies privées doivent être entretenues par leurs propriétaires dans le cadre des rapports constitués entre eux, quelle qu'en soit la forme (copropriété, indivision...). Ces contraintes peuvent être reportées contractuellement sur les occupants des immeubles s'ils ne sont pas propriétaires.

Plusieurs séries de dispositions fixent des obligations particulières d'entretien, de façon cumulative, même si leur possible combinaison concernant une même obligation ne facilite pas l'identification du titre en vertu duquel l'autorité compétente est fondée à intervenir.

Règlement sanitaire départemental

Le règlement sanitaire départemental impose que le sol des voies privées soit « tenu constamment en bon état d'entretien et de propreté » (art. 100.2), cette obligation concernant les propriétaires et les occupants des immeubles bordant les voies privées ou y ayant accès, quel que soit leur titre d'occupation. Le cas échéant, les propriétaires peuvent conclure un contrat avec l'autorité municipale pour faire assumer à leurs frais cette obligation d'entretien.

Les propriétaires et ayants droit sont ainsi tenus de certaines obligations propres à la voie privée, ainsi que des mêmes obligations que les riverains des voies publiques (art. 100.2), à peine de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe (v. fiche n° 6 « Droits et obligations des riverains de la voie publique »).

Cela concerne notamment :

- l'obligation de nettoyage du sol de la voie et des éventuels trottoirs « avec toutes les précautions nécessaires pour éviter la pollution de l'air par les poussières » et l'interdiction d'y jeter les poussières collectées dans les immeubles (art. 96);
- l'obligation de maintenir la voie dans un état de propreté et celle d'éviter toute cause de souillure (art. 99);
- l'obligation de balayage des voies ouvertes à la circulation publique au droit de la façade, à moins qu'il n'y soit pourvu par la commune (art. 99.1);
- l'interdiction de dépôt de quelque nature que ce soit (déchets...), sauf autorisation préalable (art. 99.2);
- l'interdiction de projection d'eaux usées, ménagères ou autres (art. 99.3);

- l'obligation de déblayer la neige et le verglas jusqu'au milieu de la chaussée. « *Les neiges et les glaces ne doivent pas être poussées à l'égout ni vers les voies publiques. Les tampons de regard et les bouches d'égout, ainsi que les bouches de lavage doivent demeurer libres.* » (art. 100.2);
- l'obligation de gestion des ordures ménagères, le cas échéant dans les termes de l'accord avec l'autorité municipale réglant le moment et les emplacements de dépôt des récipients de modèles admis, en vue du passage du service d'enlèvement des ordures ménagères (art. 100.3).

Code de la voirie routière

Le Code de la voirie routière réserve le cas particulier de la gestion de l'alimentation en eau et l'écoulement des eaux usées. Les propriétaires des voies privées doivent prendre ce cas particulier en charge, sur le fondement de la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées, toujours en vigueur dans l'essentiel de ses termes (en dépit des modifications introduites par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Ainsi, « *Les lois et règlements relatifs à l'hygiène des voies publiques et des maisons riveraines de ces voies sont applicables aux voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, en ce qui concerne l'écoulement des eaux usées et des vidanges ainsi que l'alimentation en eau. Toutes les parties d'une voie privée dans laquelle doit être établi un égout ou une canalisation d'eaux sont grevées d'une servitude légale à cet effet. Les propriétaires des voies privées et des immeubles riverains peuvent être tenus de se constituer en syndicat dans les conditions fixées aux articles 2 à 18 de la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées* » (C. voirie routière, art. L. 162-6).

Les voies privées de la Ville de Paris font l'objet de dispositions particulières, le maire pouvant, après mise en demeure restée sans effet, faire exécuter d'office les travaux de premier établissement de l'ouvrage et les grosses réparations nécessaires pour l'application des lois et règlements prévus à l'article L. 162-6 (C. voirie routière, art. L. 171-12). Il peut, dans les mêmes conditions, assurer, aux frais des intéressés, l'exécution des prescriptions du règlement sanitaire de la Ville de Paris relatif à l'entretien de la voie en bon état de

propreté et de salubrité (menues réparations des revêtements de la voie, dégorgements de canalisations, suppressions de fuites, service de l'éclairage...).

Travaux d'office pour motifs d'ordre public ou de protection de la voie publique

Bien que la voie soit privée, et qu'elle soit ou non ouverte à la circulation publique, le maire et/ou le préfet peuvent, après mise en demeure restée sans effet, y faire effectuer d'office des travaux pour des questions d'ordre public ou de protection de la voie publique, si celle-ci pourrait être affectée par les désordres de la voie privée.

C'est notamment le cas :

- de travaux sur un chemin, situé en contrebas d'une voie publique qui dessert la commune, et affecté par des désordres menaçant l'assise de cette voie dont la fermeture aurait isolé plusieurs quartiers du centre de la ville : « *dans ces circonstances, et même si la commune n'était pas propriétaire de la voie publique susmentionnée nécessaire à sa desserte, les travaux qu'elle a décidé de prendre partiellement en charge présentaient un intérêt communal* » (CE, 21 déc. 1994, Cne de Théoule-sur-Mer, n° 118975 et 119135);
- du creusement de caniveaux pour assurer la salubrité des voies privées, nettoyage des trottoirs, canalisations...

Il faut cependant tenir compte de certaines difficultés qui peuvent restreindre le recours à ces actions :

- identification préalable des propriétaires concernés, la mise en demeure imposant leur identification individuelle, sauf à ce qu'il y ait une

propriété collective formalisée dans une structure spécifique (indivision...);

- nature des travaux : les travaux réalisés d'office constituent des travaux publics, s'ils concernent une voie privée ouverte à la circulation publique (but d'intérêt général), avec un risque de responsabilité de la collectivité en cas de mauvaise conception ou réalisation de ces travaux (CE, Sect., 18 mai 1973, Ville de Paris c/Djian, n° 82672);
- fondement de l'intervention de l'autorité administrative : si le maire intervient en exécution d'office sur le fondement de son pouvoir de police de l'ordre public au lieu de le faire sur celui du Code de la santé publique, la commune ne peut pas prétendre recouvrer les sommes qu'elle aura exposées, faute de dispositions en ce sens dans le Code général des collectivités territoriales ;
- risque de voie de fait ou d'emprise irrégulière, si les travaux sont réalisés en violation de la propriété privée, pour non-respect des règles de procédure précédant cette exécution d'office, impliquant une poursuite de la collectivité devant le juge judiciaire, dans le premier cas (hypothèse très rare puisqu'il doit y avoir extinction du droit de propriété) ou devant le juge administratif dans le second cas ;
- recouvrement des frais auprès des propriétaires : de jurisprudence constante, le règlement de voirie organisant une participation des riverains aux dépenses consécutives aux travaux d'aménagement de trottoirs entrepris par une ville, ne peut être appliqué à une voie privée, même ouverte à la circulation publique, sauf si les propriétaires ont accepté l'exécution des travaux et la perception de cette participation auprès des riverains (CE, 6 mars 1974, Ville de Marseille c/ Pradier : Dr. adm. 1974, comm. 119).

Régime du passage de canalisations

La propriété du sol emporte celle du dessous (C. civil, art. 552). Le propriétaire d'une voie privée a donc des droits sur le sous-sol situé au droit de sa propriété superficielle, sauf titre contraire dont pourrait se prévaloir un tiers. Propriétaire du dessous, il peut s'opposer à tous travaux non autorisés par lui, qui constitueraient un empiètement illégal à même de fonder une action juridictionnelle aux fins de faire cesser cette atteinte et d'obtenir la remise en état du sous-sol, ainsi que des dommages et intérêts, le cas échéant.

Il est toutefois possible de lui imposer l'implantation d'ouvrages sous la voie qui lui appartient, moyennant indemnité, selon des modalités diverses. Cela confère à la personne publique le droit d'occuper le volume souterrain nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage et oblige les propriétaires et les titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de cet ouvrage.

Ces contraintes peuvent reposer sur :

– l'expropriation souterraine du volume nécessaire à la réalisation d'un ouvrage public (métro, canalisation de collecte automatique de déchets...), moyennant une juste et préalable indemnité ;

– l'institution de servitudes d'utilité publique permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis Le régime de leur indemnisation varie selon les servitudes en cause. Qu'il y ait ou non un PLU, ces servitudes sont opposables dès leur publication et leur affichage en mairie. Si la commune ou l'intercommunalité est dotée d'un PLU, la continuité de l'opposabilité est conditionnée par l'annexion de la servitude dans le PLU au plus tard un an après publicité de celle-ci) :

- servitude pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales (C. rural, art. L. 152-1 et L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15),
- servitude de passage des conduites d'irrigation (C. rural, art. L. 152-3, L. 152-4 et R. 152-16),
- servitudes relatives aux travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité (C. énergie, art. L. 323-3 à L. 323-10),
- servitudes relatives aux ouvrages de distribution de gaz (C. énergie, art. L. 433-5 à L. 433-11),
- servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur et de froid (C. énergie, art. L. 721-1 à L. 721-12),
- servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de

produits chimiques (C. envir., art. L. 555-16, L. 555-27 et L. 555-28) ainsi que celles conservées en application de l'article L. 555-29 du Code de l'énergie,

- servitude en tréfonds pour l'établissement d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire ou guidé (C. transports, art. L. 2113-1 à L. 2113-5) ;

– l'institution de servitudes privées :

- servitude d'aqueduc: toute personne qui veut user pour l'alimentation en eau potable, pour l'irrigation ou, plus généralement, pour les besoins de son exploitation, des eaux dont elle a le droit de disposer, peut obtenir le passage par conduite souterraine de ces eaux sur les fonds intermédiaires, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future de ces fonds, à charge d'une juste et préalable indemnité (C. rural, art. L. 152-14 et R. 152-26),
- servitude d'écoulement: tout propriétaire qui veut assainir son fonds par drainage ou autre mode d'assèchement peut, moyennant une juste et préalable indemnité, en conduire les eaux souterrainement ou à ciel ouvert à travers les propriétés qui séparent ce fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement. Toutefois, les propriétaires de fonds voisins ou traversés ont la faculté de se servir des travaux faits pour l'écoulement des eaux et de leurs fonds et doivent alors supporter une part proportionnelle dans la valeur des travaux dont ils profitent ainsi que les dépenses résultant des modifications que l'exercice de cette faculté peut rendre nécessaires et, pour l'avenir, une part contributive dans l'entretien des travaux devenus communs (C. rural, art. L. 152-20 à L. 152-23 et R. 152-28).

Polices des voies privées

La police générale de l'ordre public exercée par le maire a notamment pour objet de réglementer tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques (ce qui comprend le nettoyage, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements...), ainsi que le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté de ces voies (CGCT, art. L. 2212-2). Elle ne s'applique *a priori* pas sur les voies privées, sauf dans certains cas, selon

que la voie est ouverte ou non à la circulation publique. Il en va de même pour l'application de certaines polices spéciales.

Voies privées non ouvertes au public

Le maire ne peut pas, au titre de son pouvoir de police, imposer l'ouverture de la voie au public, ni les règles d'utilisation de ces voies, qui restent de la seule compétence des propriétaires, quelles qu'en soient les formes (règlement intérieur, règlement de copropriété...). Cette réglementation privée n'a, *a priori*, pas à faire l'objet d'un

affichage, puisque seuls les propriétaires et leurs ayants droit peuvent y circuler et sont réputés en avoir eu connaissance, soit lors de son adoption, soit à l'occasion de l'acquisition de la propriété riveraine ou de sa location (règlement joint à l'acte de cession ou de location).

Le fait que la voie soit privée n'exclut toutefois pas l'intervention du maire :

- au titre de ses pouvoirs de police générale en cas de troubles ou de risque de troubles à l'ordre public (par exemple, utilisation bruyante...);
- au titre de sa police spéciale « collecte des déchets », puisqu'il peut imposer le portage des déchets jusqu'à la voie publique, sans pouvoir en régler les modalités de dépôt sur la voie privée, qui relèvent des propriétaires, sauf accord avec la commune, dans le cadre du règlement sanitaire départemental (v. ci-dessus).

Le Code de la route ne s'applique pas sur l'assiette intérieure de ces voies. Toutefois, les propriétaires peuvent décider d'en imposer et suivre les règles, de la même façon qu'ils peuvent les adapter ou créer de nouvelles règles. Cependant, en cas de violation des dispositions du Code de la route rendues applicables sur la voie privée, il n'y a pas d'infraction aux règles de ce code (pas de sanction pénale donc), mais seulement violation de règles de droit privé qui ont été arrêtées par les propriétaires entre eux, inspirées de règle de ce code.

Le Code de la route s'applique cependant aux intersections avec une voie publique: tout conducteur « *débouchant sur une route à partir d'un accès non ouvert à la circulation publique, d'un chemin de terre ou d'une aire de stationnement en bordure de la route ne doit s'engager sur la route qu'après s'être assuré qu'il peut le faire sans danger et qu'à une vitesse suffisamment réduite pour lui permettre un arrêt sur place* ». « *Il doit céder le passage à tout autre véhicule* ». En cas de violation de ces dispositions, il encourt une amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe (750 euros au plus) ainsi que la peine complémentaire de suspension du permis de conduire, pour une durée de trois ans au plus (art. R. 415-9).

Voie privée ouverte au public

L'ouverture de la voie au public, quelles qu'en soient les modalités (piétonnière, motorisée...) fonde l'intervention du maire au titre de son pouvoir de police générale de l'ordre public et de certains de ses pouvoirs de polices spéciales, ce qui lui permet de réglementer l'usage de la voie (circulation, stationnement), le dépôt des déchets, l'éclairage, etc. comme il le ferait pour une voie publique. Le Code de la route s'y applique également dans toutes ses dispositions, ce qui permet, le cas échéant, de verbaliser les infractions à ce code ainsi qu'aux arrêtés municipaux.

Cas particulier des parkings des centres commerciaux

Parking privé : le parking est « privé » lorsqu'il n'est pas accessible à l'ensemble des automobilistes, mais seulement réservé à certains d'entre eux (personnel, livraisons, clients des magasins qu'il dessert...). Les règles de circulation sont déterminées par son règlement intérieur sauf quand le véhicule débouche sur une voie publique: l'article R. 415-9 du Code de la route sur le régime des intersections trouve alors à s'appliquer. Le propriétaire du parking peut décider d'y appliquer le Code de la route, mais ses sanctions ne s'y appliquent pas.



Application du Code de la route sur un parking privé de centre commercial (© Google)

Parking public : le parking est « public » lorsqu'il est librement accessible à tous les automobilistes. Le Code de la route s'applique alors à sa circulation intérieure, la Cour de cassation ayant estimé que « *la circulation dans le croisement des voies desservant les emplacements de stationnement, situées dans un centre commercial, qui ne sont pas interdites à la circulation publique, est régie par les dispositions du Code de la route* » (Cass. Civ. 2,14 déc. 2000, pourvoi n° 98-19.312). Le maire y retrouve son pouvoir de police de la circulation et du stationnement.

Éclairage des voies privées

Lorsque la voie est fermée à la circulation publique, la question de l'éclairage est strictement privée. Elle est réglée aux frais et risques des propriétaires et tout dommage peut trouver réparation sur le fondement du droit civil au titre de la responsabilité délictuelle (défaut d'éclairage fautif) ou quasi délictuelle (défaut d'éclairage lié à une négligence).

En revanche, lorsqu'une voie privée est ouverte à la circulation publique, et alors même qu'il n'y a pas eu transfert de la voie dans le domaine public, le maire peut, eu égard aux nécessités de sécurité publique, ordonner à leurs propriétaires de l'éclairer d'une manière suffisante, aux mêmes heures et pendant la même durée que l'éclairage des voies publiques communales. Les frais d'établissement et d'entretien des installations d'éclairage de cette voie privée sont à la charge des propriétaires privés. Toutefois, pour éviter que cette voie ne se « referme » à la circulation publique en raison des coûts engendrés pour les propriétaires privés, la commune peut contribuer à ces frais en application d'une convention fixant, avec les propriétaires concernés, les droits et obligations de chacune des parties, en termes d'entretien et de responsabilités (Rép. min. n° 6642, 18 nov. 2002 : JOAN Q 7 avr. 2003, p. 2747).

Signalisation



Signalisation à l'entrée d'une voie privée (source : ATTF)

Les règles liées à la signalisation varient selon que la voie est strictement privée, privée ouverte à la circulation publique, ou privée débouchant sur une voie publique.

Voie privée fermée à la circulation publique et débouchant sur une voie privée

Dès lors qu'une voie est privée et ne peut être empruntée que par ses propriétaires et leurs ayants droit (personnes autorisées par eux), les règles de circulation sont fixées par ces propriétaires (règlement intérieur ou autre forme), y compris leur matérialisation sous forme de panneaux, marquages au sol, etc. Même si, le plus souvent, ces panneaux reprennent la signalisation « officielle », ils restent privés dans leur propriété comme dans leur installation, aux frais des propriétaires. Les règles d'intersection avec une autre voie privée et les conditions d'utilisation de celle-ci sont déterminées en accord avec les propriétaires de l'autre voie, qui ne peuvent pas en refuser l'accès s'il y a servitude de passage en cas d'enclave.

Voie privée ouverte à la circulation publique

La signalisation sur ces voies est régie par l'article L.162-1 du Code de la voirie routière, qui renvoie aux dispositions de l'article L.113-1 du même code. Lequel renvoie lui-même à l'article L.411-6 du Code de la route aux termes duquel : « Le droit de placer en vue du public, par tous les moyens appropriés, des indications ou signaux concernant, à un titre quelconque, la circulation n'appartient qu'aux autorités chargées des services de la voirie. »

Ainsi, avec l'admission d'une circulation publique sur la voie privée, la signalisation devient publique et doit respecter les caractéristiques imposées par la réglementation. L'autorité de police spéciale (maire ou président de l'EPCI) est donc seule compétente pour réglementer la circulation sur cette voie, comme elle est seule compétente pour fixer la nature et les emplacements des panneaux et autres marquages qui matérialisent ses arrêtés, dans le respect de la structure de la route. La signalisation est alors implantée aux frais de la collectivité au nom de laquelle l'autorité de police a édicté les prescriptions.

Dès lors qu'en vertu de l'article R. 411-25 du Code de la route, les dispositions prises par l'autorité investie du pouvoir de police doivent faire l'objet de mesures de signalisation pour être opposables aux usagers, l'installation de panneaux réglementaires de limitation de vitesse sur une voie privée ouverte à la circulation publique relève de l'autorité municipale et ne peut être mise à la charge des propriétaires.

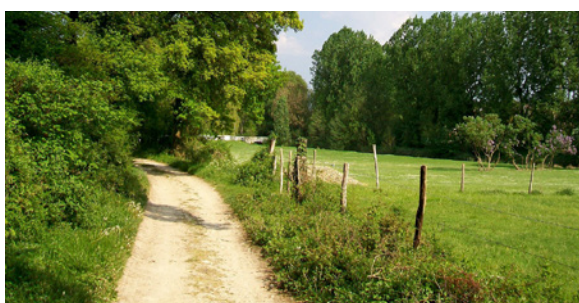
Voie privée débouchant sur une voie publique

Le statut de la voie importe peu : qu'elle soit privée fermée à la circulation publique ou privée ouverte à cette circulation, son intersection avec la voie publique la place sous la double tutelle de l'autorité de gestion de cette voie (autorisation de réalisation matérielle de l'intersection) et de l'autorité de police (réglementation de l'accès à la voie publique). Cette situation implique que la signalisation de cette intersection (et les règles

de priorité qu'elle suppose, fixées par le Code de la route), dans sa nature comme sa matérialité, relève de la seule autorité de police de la circulation : les frais d'implantation sont à la charge de la collectivité.

Dénomination. Si le conseil municipal peut délibérer sur la dénomination des rues et places publiques, aucune disposition législative ou réglementaire ne l'autorise à établir les dénominations des voies privées (CE, 2 déc. 1991, Cne de Montgeron, req. n° 88410).

Cas particulier du chemin rural



Chemin rural (auteur : P. Poschadel - CC-BY-SA 2.0)

Le chemin rural a un statut spécial, dans la nomenclature de la voirie communale, tel que le détermine le Code rural : appartenant à la commune et affecté à l'usage du public, il n'a pas été classé comme voie communale relevant de son domaine public routier et fait partie du domaine privé de la commune (art L. 161-1).

« 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. Lorsqu'elle est ainsi présumée, cette affectation à l'usage du public ne peut être remise en cause par une décision administrative. La destination du chemin peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (C. rural, art. L. 161-2).

Une voie, même affectée aux besoins de la circulation terrestre ou à l'usage du public, ne constitue en principe une dépendance du domaine public routier communal qu'à la condition d'avoir fait l'objet d'un classement dans ce domaine par une délibération du conseil municipal. À défaut d'un tel classement, cette voie constitue un chemin rural faisant partie du domaine privé de la commune (CAA Bordeaux, 15 nov. 2018, n° 16BX02936). Un chemin rural perd donc cette qualification lorsque la commune le classe comme voie communale.

Qualification

Sa qualification de « rural » est essentielle : en dépit de la difficulté qu'il y a à définir ce qui constitue une zone rurale, un chemin rural perd cette qualification dès lors qu'il est situé dans une zone urbanisée. La jurisprudence a ainsi considéré qu'un chemin propriété d'une commune, situé dans la partie agglomérée du territoire communal et affecté à l'usage du public antérieurement à l'intervention de l'ordonnance du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales fait dès lors partie de la voirie urbaine au sens de cette ordonnance : il appartient donc au domaine public communal sans que soit rendue nécessaire une décision expresse de classement et ce, en dépit de son omission sur le tableau des voies communales. Il y a ainsi une voie communale par destination, dès lors qu'il a l'apparence d'une rue (CE, 11 mai 1984, n° 24755). Dans une situation postérieure à l'ordonnance de 1959, si un chemin rural était initialement situé dans une zone rurale située en périphérie d'une ville et que cette zone a perdu sa ruralité du fait de l'extension de l'urbanisation, le chemin perd alors sa qualification de « rural » pour devenir voie communale par destination.

*« Aux termes de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales : " La voirie des communes comprend : 1° Les voies communales, qui font partie du domaine public ; 2° Les chemins ruraux, qui appartiennent au domaine privé de la commune ", l'article 9 de cette même ordonnance précisant que : " Deviennent voies communales les voies qui, conformément à la législation en vigueur à la date de la présente ordonnance, appartiennent aux catégories ci-après : 1° Les voies urbaines (...). Il résulte de ces dispositions que, **sans que soit nécessaire l'intervention de décisions expresses de classement** telles que*

celles prévues aux 2° et 3° du même article pour les chemins vicinaux et les chemins ruraux reconnus, font partie de la voirie urbaine et appartiennent au domaine public communal les voies, propriétés de la commune, situées dans une agglomération qui étaient, antérieurement à l'intervention de l'ordonnance du 7 janvier 1959, affectées à l'usage du public. » (CE, 3 juill. 1991, Cne de Crillon-le-Brave, n° 90011. V. aussi CE, 28 nov. 2018, Cne de La Frette, req. n° 418827).

Le conseil municipal peut, par délibération, décider le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune. Ce recensement s'achève par la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux, prise après enquête publique réalisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La délibération arrêtant le tableau ne peut intervenir plus de deux ans après la délibération initiant le recensement des chemins ruraux. L'engagement de cette procédure suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins jusqu'à son terme (C. rural, art. L. 161-6-1).

Régime juridique

Nonobstant la transposition des dispositions applicables aux voies privées ouvertes à la circulation publique, s'agissant de la police de l'ordre public, de la police de la circulation et du stationnement, de l'application du Code de la route et du régime de la signalisation, les chemins ruraux présentent des particularités qui leur sont propres, liées notamment au fait qu'ils ne relèvent pas du domaine public de la commune.

– **Prescription** : le chemin rural peut faire l'objet d'une prescription acquisitive, qui permet à une personne privée d'en acquérir la propriété par une possession prolongée (30 ans, ou 10 ans en cas de justification d'un titre), sous réserve d'en vérifier les qualités imposées par le Code civil de possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire (art. 2261). La commune peut également bénéficier de ce dispositif pour acquérir un chemin par prescription, selon les mêmes conditions qu'une personne privée, chemin qui deviendra effectivement rural après l'avoir été en apparence.

Pour une personne privée, le point de départ du délai de 30 ans (ou 10 ans) doit être constitué par des actes matériels de possession, comme la pose d'une barrière interdisant toute circulation publique ou des actes d'exploitation (boisement, coupe de bois...), la preuve de ces actes de possession étant à sa charge

(CAA Lyon, 2 juillet 2020, req. n° 18LY01469, à propos du terrain d'assiette d'une terrasse aménagée en bordure de voie, qui accueillait avant 1959 une basse-cour dallée, faisant l'objet d'une occupation quasi-privative. L'utilisation par les seuls propriétaires successifs du bâtiment remonte à une période antérieure à l'intervention de l'ordonnance du 7 janvier 1959 et s'est poursuivie jusqu'à récemment de manière continue, sans revendication avérée de la commune : la prescription s'est ainsi réalisée au profit des propriétaires). La commune peut rapporter la preuve contraire en démontrant par exemple que le chemin a bien été affecté à la circulation publique et qu'elle a effectué des actes de conservation (le simple défaut d'entretien ne permet pas de démontrer qu'il ne s'agirait pas d'un chemin rural, s'il y a bien eu affectation au public (C. cass., 3^e, 17 sept. 2013, pourv. n° 12-22378. Un entretien partiel ne suffit pas à caractériser un acte de propriété de la part de la commune : l'entretien doit être effectif sur l'ensemble du chemin, de façon continue et significative – C. appel Bordeaux, 1^{re} Ch. civ., 10 mai 2012, n° 10/07127).

La commune peut également interrompre la prescription en engageant une action en justice, ce qui fera courir un nouveau délai si elle perd son action (C. civ., art. 2241). Toutefois, une telle action interruptive de prescription ne peut être engagée qu'en qualité de propriétaire (par ex., une action en revendication) et non comme un simple possesseur du chemin (sauf quelques exceptions).

« Attendu qu'ayant constaté que depuis 1930 jusqu'en 1983, le chemin de Lancement à Pis (...), n'avait pas été affecté à l'usage du public et qu'il n'était occupé que par les propriétaires de ces parcelles qui l'avaient affecté à leur seul usage, à savoir la desserte de leurs diverses propriétés et le pacage de leurs bêtes et y avaient installé depuis des décennies des mangeoires, un ouvrage bétonné ainsi que des fils électriques, la cour d'appel qui a caractérisé des actes matériels de possession accomplis depuis plus de trente ans avant que la commune n'interrompe la prescription en rouvrant le chemin aux randonneurs dans les années 1980, en a souverainement déduit, sans inverser la charge de la preuve ni méconnaître la présomption de propriété dont bénéficiait la commune, que les propriétaires des parcelles avaient prescrit la propriété du chemin » (Cass. civ. 3^e, 4 févr. 2014, pourv. n° 12-27.868).

– **Échange** : lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans

les conditions prévues à l'article L.3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural (C. rural, art. L.161-10-2).

- **Aliénation** : lorsque le chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, le conseil municipal peut, après enquête publique, décider de le vendre. Toutefois, les propriétaires riverains intéressés groupés en association syndicale peuvent demander à se charger de son entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête, s'opposant ainsi à la vente. Lorsque la vente est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure par la commune d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à compter de cette mise en demeure, ces propriétaires n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles ordinaires de la vente des propriétés communales (C. rural, art. L.161-10).

Lorsqu'un chemin rural est inscrit dans un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, son aliénation est soumise à un régime spécial (C. environnement, art. L. 361-1). Si elle est susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit au plan, l'aliénation du chemin rural doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution.

- **Entretien** : contrairement aux voies communales, l'entretien des chemins ruraux n'est pas inscrit par le CGCT au nombre des dépenses obligatoires de la commune (art. L.2321-2). Elle n'est donc pas tenue d'une obligation particulière d'entretien.

Toutefois,

- si la commune a effectué des travaux destinés à assurer ou à améliorer la viabilité du chemin rural et a ainsi accepté d'en assumer l'entretien, sa responsabilité peut être mise en cause par les usagers devant le juge administratif pour défaut d'entretien normal d'un ouvrage public (CE, 20 nov. 1964, Ville de Carcassonne);
- le maire étant chargé de la police de la circulation et de la conservation de ces chemins (C. rural, art. L. 161-5), il doit veiller à la sauvegarde de leur intégrité afin d'assurer la sécurité de la circulation des usagers. Il est ainsi tenu de faire enlever les obstacles sur les chemins, aux frais de l'auteur de l'atteinte (C. rural,

art. D.161-11) et, au besoin, peut exécuter d'office la mesure prescrite à ses frais après mise en demeure restée sans effet (C. rural, art. D. 161-24).

Financement de l'entretien

- **Budget** : les frais inhérents à l'entretien du chemin rural peuvent être pris en charge par le budget général de la commune.
- **Taxe** : lorsque, antérieurement à son incorporation dans la voirie rurale, un chemin a été créé ou entretenu par une association foncière ou une association syndicale autorisée, ou lorsque le chemin est créé dans le cadre des travaux liés à l'aménagement foncier (ancien remembrement), les travaux et l'entretien sont financés au moyen d'une taxe instituée par le conseil municipal et répartie à raison de l'intérêt de chaque propriété aux travaux. Il en est de même lorsqu'il s'agit d'un chemin rural dont l'ouverture, le redressement, l'élargissement, la réparation ou l'entretien incombait à une association syndicale avant le 1^{er} janvier 1959. Dans les autres cas, le conseil municipal pourra instituer la taxe si le chemin est utilisé pour l'exploitation d'un ou de plusieurs fonds (C. rural, art. L. 161-7).
- **Financement volontaire** : lorsque des travaux sont nécessaires ou lorsqu'un chemin rural n'est pas entretenu par la commune, les propriétaires riverains peuvent demander au conseil municipal de délibérer sur l'institution ou l'augmentation de la taxe visée précédemment. 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. Le chemin remis à l'association syndicale reste ouvert au public sauf délibération contraire du conseil municipal et de l'assemblée générale de l'association syndicale (C. rural, art. L. 161-11).

En l'absence d'association syndicale, ce même article prévoit que la commune peut autoriser, par convention, une association loi de 1901 à restaurer et à entretenir un chemin rural.

Cette convention ne vaut pas engagement de la commune à prendre en charge l'entretien du chemin rural. Une association loi de 1901 peut également proposer de prendre en charge l'entretien dudit chemin à titre gratuit.

- **Contributions spéciales** : Elles peuvent être imposées aux personnes physiques ou morales responsables des dégradations apportées aux chemins ruraux en état de viabilité qui, de manière habituelle ou temporaire, les utilisent à quelque titre que ce soit (C. rural, art. L.161-8). La quotité des contributions est proportionnée à la dégradation causée. Elles peuvent être acquittées en argent ou en prestation en nature et faire l'objet d'un abonnement. À défaut d'accord amiable, elles sont fixées annuellement sur la demande des communes par les tribunaux administratifs, après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.

Circulation publique

Propriétaire du chemin, la commune peut décider de l'ouvrir à la circulation publique, à charge pour le maire d'en réglementer l'utilisation (C. rural, art. L. 161-5). Le maire peut ainsi, « d'une manière temporaire ou permanente, interdire l'usage de tout ou partie du réseau des chemins ruraux aux catégories de véhicules et de matériels dont les caractéristiques sont incompatibles avec la constitution de ces chemins, et notamment avec la résistance et la largeur de la chaussée ou des ouvrages d'art. » (C. rural, art. R.161-10 et art. D. 161-4 à D. 161-9, qui fixent la liste des mesures qu'il peut prendre).

Travaux

Le régime de la coordination des travaux exécutés sur les voies publiques s'applique aux chemins ruraux (C. rural, art. L. 161-13 – C. voirie routière, art. L. 115-1, L. 141-10 et L. 141-11).

	Propriété	Police	Règles de circulation	Signalisation	Aménagements (dont éclairage) et entretien
Voie privée	Privée	Pas d'application de la police générale sauf si trouble à l'ordre public Police spéciale « déchets » pour imposer leur dépôt sur la voie publique	Spécifiques*	Spécifique mais le plus souvent panneaux et marquages réglementaires* Aux frais des propriétaires**	Aux frais des propriétaires
Voie privée ouverte à la circulation publique	Privée avec autorisation expresse ou tacite de circulation	Police générale et polices spéciales « déchets », et « circulation et stationnement »	Code de la route	Code de la route Aux frais de la commune ou de l'intercommunalité	Aux frais des propriétaires Peuvent être imposés par le maire
Voie privée ouverte aux services publics	Privée avec servitude publique	Pas d'application de la police générale sauf si trouble à l'ordre public Police spéciale « déchets » pour imposer leur dépôt sur la voie publique Règles de circulation propres à certains véhicules	Spécifiques*	Spécifiques* Aux frais de la personne publique à laquelle sont rattachés les services bénéficiaires	Partage des frais entre les propriétaires et les bénéficiaires de la servitude pour les éléments qui les concernent
Chemin rural	Publique relevant du domaine privé de la commune ou de l'intercommunalité	Police générale et polices spéciales « déchets », et « circulation et stationnement »	Spécifiques*	Spécifiques mais le plus souvent panneaux et marquages réglementaires* Aux frais de la collectivité propriétaire	Aux frais de la collectivité propriétaire sauf taxe spéciale répartie entre les propriétaires intéressés ou acceptation d'une contribution volontaire

* Application du Code de la route aux intersections avec une voie publique ou voie privée affectée à la circulation publique

** Aux intersections, aux frais de la collectivité pour les panneaux en limite de voie et aux frais des propriétaires pour les panneaux en retrait

*Crédits illustrations :
Sauf mention contraire,
les photographies, dessins
et schémas sont fournis
par le Cerema.*

Collection
Références
ISSN : 2276-0164
2022/29
novembre 2022

Contributeur *Avant 2022* : Philippe Billet - Professeur de droit public - U. Jean Moulin - Lyon 3 - *Of Counsel* auprès de Hélios Avocats (<http://www.helios-avocats.com>)
À partir de 2022 : Yannice Bencheikh - Chargé d'affaires juridiques au Cerema

Participants au groupe de travail

Anne-Claire Lamare et Jean-Paul Truffy, ATTF - Claude Faure, AITF
Nicolas Furmanek, Cerema Territoires et ville - MEPS/EPVU

Contacts

Nicolas Furmanek - Cerema Territoires et ville - MEPS/EPVU
Tél. : +33 (0)4 72 74 58 54 - nicolas.furmanek@cerema.fr
epvu.dmeps.dtectv.cerema@cerema.fr

La série de fiches « Gestion du Domaine Public Routier - Voirie et espaces publics » a été réalisée sous le pilotage du Cerema Territoires et ville.

Ce document ne peut pas engager la responsabilité de l'Administration ni celle des rédacteurs.

Ces fiches sont disponibles sur la Librairie en ligne du Cerema : www.cerema.fr.

© 2022- Cerema
La reproduction totale
ou partielle du document
doit être soumise à
l'accord préalable du
Cerema.

La collection « Références » du Cerema

Cette collection regroupe l'ensemble des documents de référence portant sur l'état de l'art dans les domaines d'expertise du Cerema (recommandations méthodologiques, règles techniques, savoir-faire...), dans une version stabilisée et validée. Destinée à un public de généralistes et de spécialistes, sa rédaction pédagogique et concrète facilite l'appropriation et l'application des recommandations par le professionnel en situation opérationnelle.