

RÉGLEMENTATION CONCERNANT L'ÉCHANGE DE CHEMINS RURAUX ?

CADRE JURIDIQUE

La loi 3DS du 22 février 2022 a introduit un article dans le code rural et de la pêche maritime afin de préciser et de faciliter les conditions de déplacement du tracé d'un chemin rural par échange de terrains.

Article L 161-10-2

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.

L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre.

II - Nouveau tracé. Conditions

L'initiative peut provenir du riverain ou de la commune. L'opération ne doit pas porter atteinte aux caractéristiques initiales du chemin.

Continuité. Elle doit garantir ou rétablir la continuité du chemin rural initial, sa liaison entre deux voies ou chemins (éventuellement relier à une voie un chemin rural tombé en impasse, ou relier deux chemins ruraux en impasse).

Largeur. La nouvelle portion devra avoir une largeur au moins égale à l'ancien tracé (mais la commune pourra prévoir également les croisements et dépassements). Un bornage pourra avoir lieu.

Qualité environnementale. Si la portion de chemin échangée est notamment bordée de haies, la commune demandera de replanter en bordure de la nouvelle portion créée sans diminuer la largeur utile aux croisements et dépassements. En revanche, si la portion échangée a été labourée ou mise en pâture, il n'y aura aucune obligation de replanter.

L'acceptation de l'opération n'est pas une obligation pour la commune qui n'a pas à prendre en charge des dépenses qui visent à la satisfaction des seuls intérêts particuliers ; en cas de demande du riverain, elle pourra imposer ses conditions.

III - Délibération pour lancer la procédure et autoriser le maire à monter le dossier

Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (art. L 2241-1 du CGCT). C'est donc le conseil municipal qui adopte le principe de l'étude du projet d'échange et qui demandera au maire de monter le dossier.

III - Délibération pour lancer la procédure et autoriser le maire à monter le dossier

Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (art. L 2241-1 du CGCT). C'est donc le conseil municipal qui adopte le principe de l'étude du projet d'échange et qui demandera au maire de monter le dossier.

IV - Composition du dossier

Le dossier comportera notamment :

- un plan avec les terrains échangés. Si le plan n'est pas établi par géomètre mais par les parties, il mentionnera la largeur minimale de la portion cédée à la commune, largeur qui ne peut être inférieure à la largeur du chemin remplacé. Il est à signer par les deux parties (à noter que si le projet abouti, l'acte d'échange sera régularisé sur la base de plans établis par géomètre) ;

- l'avis des Domaines. La cession à l'amiable d'un terrain ou d'un immeuble du domaine privé de la commune se fait, pour les communes de plus de 2 000 habitants, après avis du service des Domaines sur la valeur du bien (avis simple). Cet avis, demandé par le maire, doit être rendu dans le mois de la saisine du service des Domaines (art. L 2241-1 du CGCT) ;

- l'accord du département. Si le chemin échangé est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), le département doit se prononcer sur l'itinéraire de substitution envisagé ;

- l'acceptation de l'échange par le riverain aux conditions de la loi avec renoncement par écrit sur la partie cédée à la commune à tous droits actuels existant d'exploitation ou de bail, et déclaration d'absence de servitude. Si l'agriculteur exploitant n'est pas propriétaire de la partie de terrain cédée à la commune, il doit renoncer par écrit à son bail sur la partie de terrain concernée. Son bailleur, après l'échange, pourra lui consentir un bail sur la portion de l'ancien chemin rural cédée par la commune.

V - Mise à disposition du dossier et publicité

La procédure instaurée par le code rural et de la pêche maritime ne prévoit pas d'enquête publique. Le maire organise une mise à disposition du dossier en mairie pendant 1 mois contenant : la délibération de projet d'échange, une description de l'échange envisagé (objectif : conserver la continuité sans réduction de largeur), un plan (ex. : plan cadastral annoté avec la largeur minimale moyenne du nouveau tracé) et toutes autres pièces (lettre du riverain, etc.). La soulte ou les mesures compensatrices (ex. : haies à planter sur le nouveau tracé) sont à mentionner le cas échéant. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre.

Un avis est affiché en mairie avant et pendant la mise à disposition. Il indique notamment l'objet du dossier, les dates avec la possibilité de le consulter et de formuler des observations sur un registre ou par envoi adressé à la mairie. L'avis peut également être inséré sur le site internet de la commune.

VI - Délibération pour autoriser l'échange, et habilitier le maire à signer tous documents nécessaires

S'il est décidé de recourir à un acte administratif au lieu d'un acte notarié, il faut prévoir la signature par le premier adjoint désigné par le conseil avec une taxe de publicité foncière en pourcentage du montant du bien à verser par le riverain qui fait l'échange. La commune est exonérée (art. 1042 du CGI).

Après la signature de l'acte, la mairie demande au service du cadastre que le nouveau tracé soit incorporé comme voirie de la commune. Aucun acte de classement n'est nécessaire.