



NOTICE EXPLICATIVE

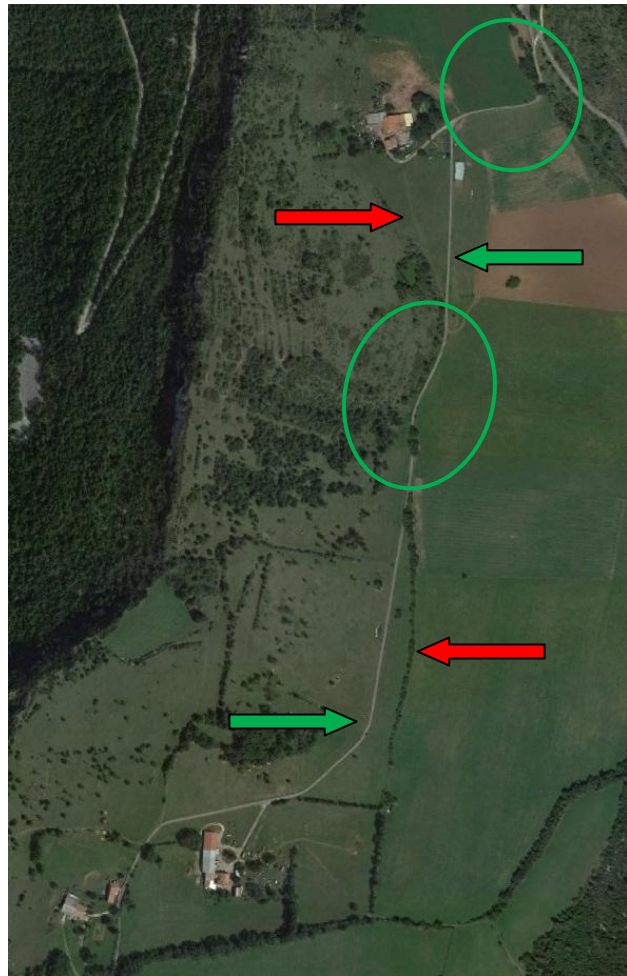
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER RELATIF A L'ÉCHANGE DE PARCELLES DE L'ANCIEN ET DU NOUVEAU TRACÉ DU CHEMIN DE MARQUET SUR LA COMMUNE DE COMBOVIN

1 - ETAT DES LIEUX :

La commune de COMBOVIN comporte sur son territoire un chemin dénommé chemin de MARQUET. Il s'avère que le tracé de ce chemin a fait l'objet d'une modification importante de son tracé comme le démontrent les documents graphiques ci-après.



1/ CADASTRE ACTUEL

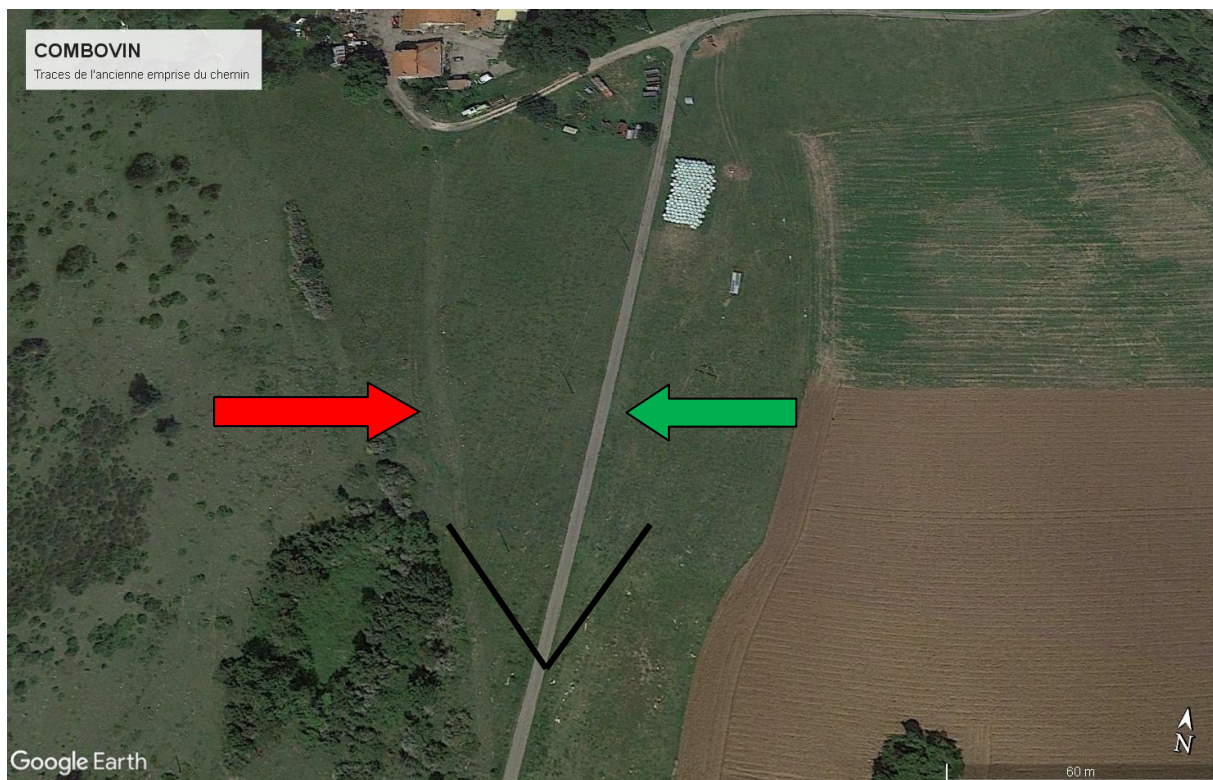


2/ PHOTO AERIENNE ACTUELLE
(Source Google Earth)

-  Ancien tracé
-  Nouveau tracé
-  Tronçons plus ou moins inchangés

Les deux illustrations montrent :

- l'existence d'un tracé figurant sur le cadastre (NB : après agrandissement il ne comporte aucune référence cadastrale et porte l'indication "chemin rural dit de MARQUET à MOURRAT") et il constitue une liaison avec deux autres voies ;
- une modification constituée par un nouveau tracé traité en enrobé laissant la majeure partie de l'ancien chemin dans des champs et n'en reprenant que de façon réduite et plus ou moins imprécise quelques tronçons.




 Angle de vue

Pour mémoire, l'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose :

*"Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, **affectés à l'usage du public**, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune."*

2 - EVOLUTIONS PASSÉES :

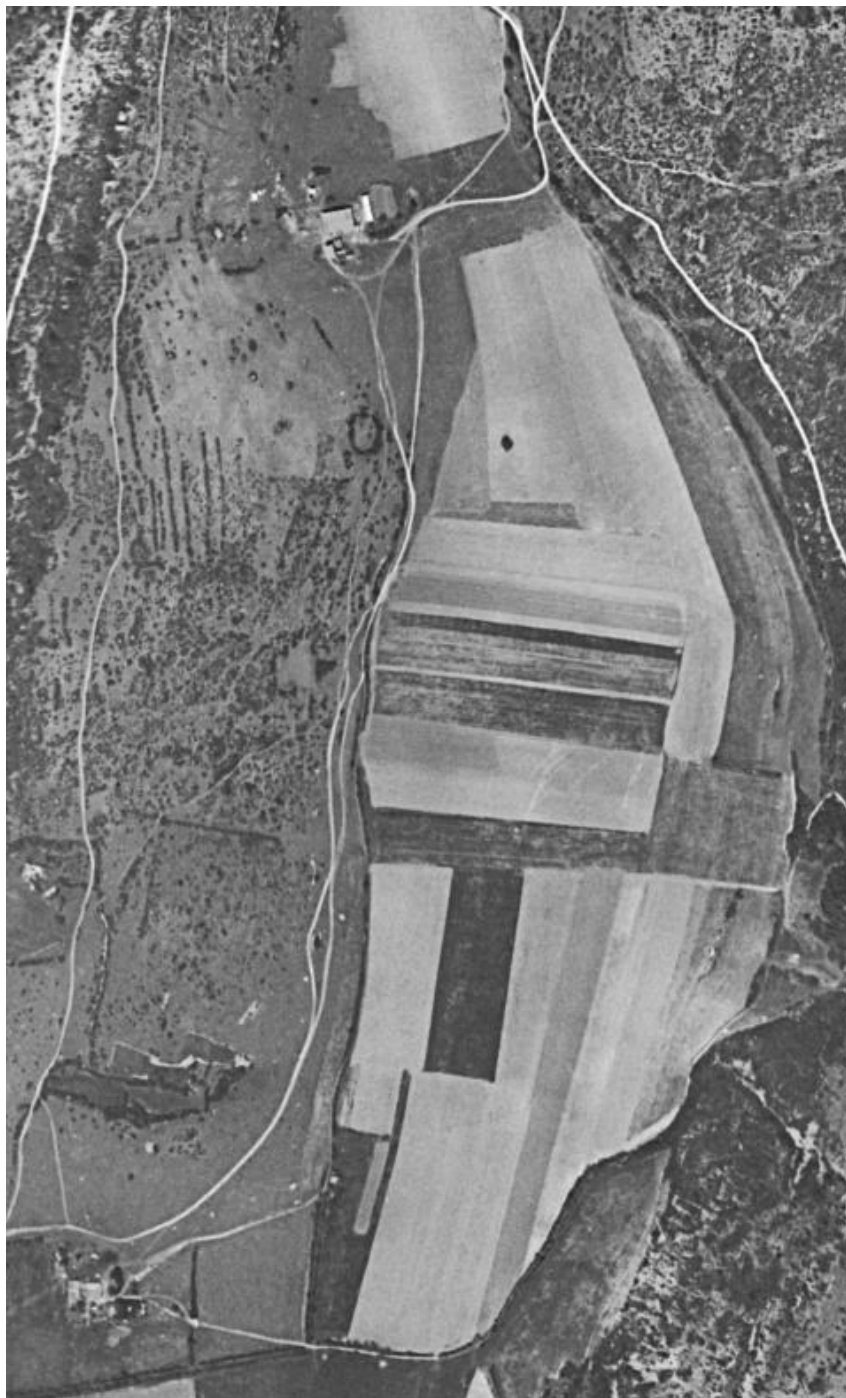


Photo aérienne (date entre 1950 et 1965)
(Source Géoportail)

On constate sur la photographie aérienne ci-dessus, la présence de tracés multiples résultant sans doute des usages ruraux les plus fréquents avec celui de l'emprise actuelle qui a tendance à se préciser.

Il faut constater que rien ne permet de conclure ces divers tracés étaient dotés d'un revêtement traité en enrobé. Ils font plus penser à des circulations en terre battue praticables par les engins et véhicules notamment agricoles de l'époque.



Photo aérienne (date entre 2000 et 2005)
(Source Géoportail)

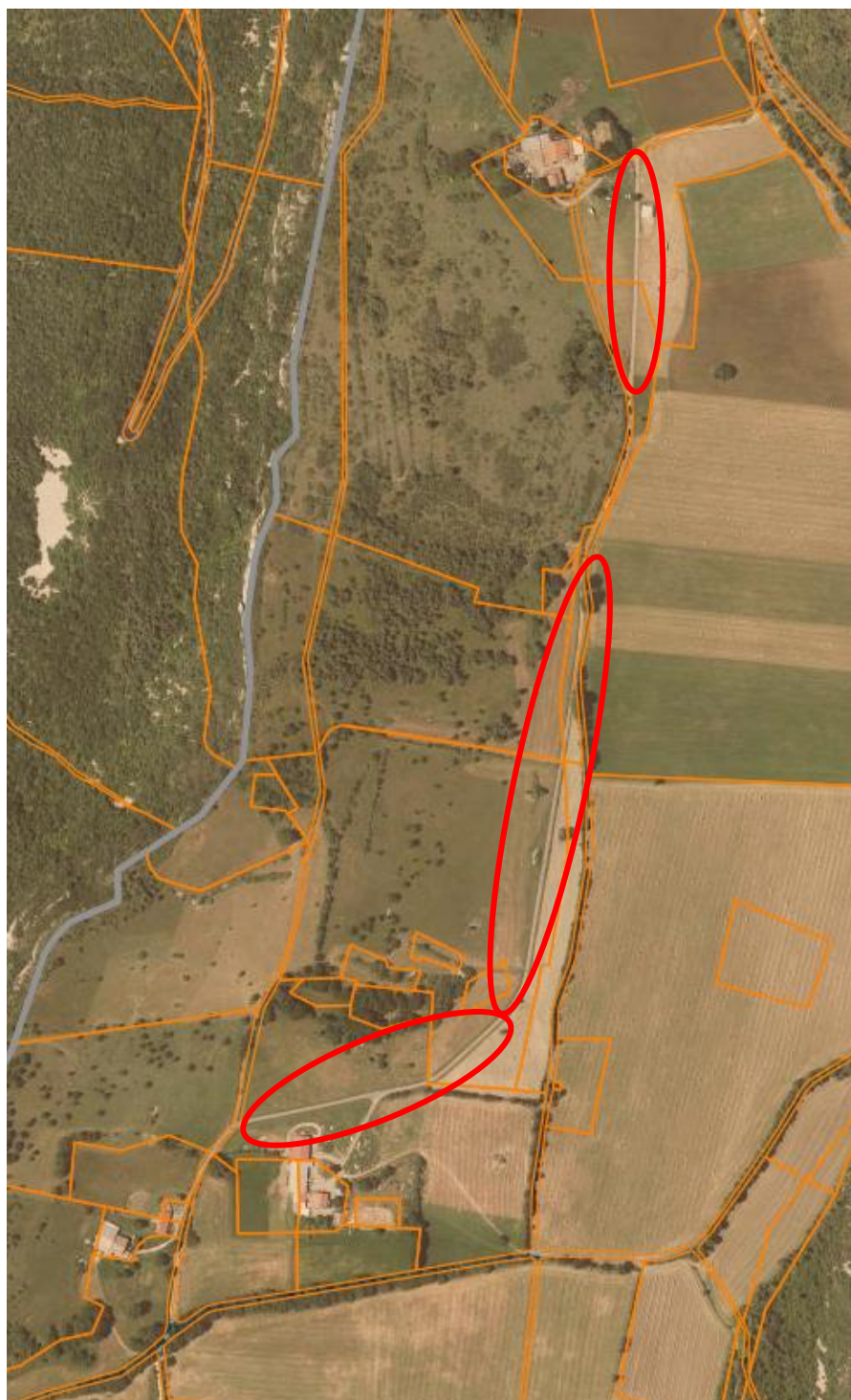
La photographie aérienne ci-dessus dans la période 2000/2005 montre que la situation était déjà identique à celle d'aujourd'hui.

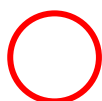
Le tracé originel du chemin rural a donc dans sa majeure partie été délaissé et se trouve donc désormais impraticable. La nature a repris ses droits. Il n'est donc plus affecté à l'usage du public. Toutefois son ancienne emprise est toujours présente sur le cadastre en tant que chemin rural.

Le nouveau tracé résulterait donc d'une modification intervenue progressivement il y a une cinquantaine d'années et aurait abouti à une simplification du nombre de voies et par conséquent à une rationalisation des axes de circulation. On peut constater que son tracé peu éloigné de celui d'origine ne peut avoir eu d'impact significatif sur la qualité environnementale du secteur notamment au niveau de la biodiversité. La continuité est également garantie par des liaisons

modifiées mais garanties avec les chemins auparavant reliés. Il est de plus clair que ce nouveau tracé a maintenu les accès aux constructions riveraines existantes et aux terrains attenants à la voie.

Pour sa part, le nouveau tracé empiète pour la majeure partie de son emprise sur des parcelles privées comme le montre le document graphique ci-après. Or, il ne semble pas que ce transfert ait fait l'objet dans le passé d'un quelconque climat conflictuel. Tout donne donc à supposer que les diverses parties privées et la commune étaient d'accord sur cette modification de tracé et le type de viabilisation de la nouvelle voirie. En l'état, le seul manque dans ce dossier est une absence de finalisation juridique de ce transfert sur le plan foncier.



 Localisation approximative des parties du nouveau tracé incluses dans des parcelles privées

3 - EXPOSE DE LA SITUATION JURIDIQUE :

Il s'avère que ce transfert de tracé aurait dû être accompagné par une régularisation foncière qui, de fait, n'a pas eu lieu pour des raisons difficiles à expliciter aujourd'hui. La faible population du passé (en source INSEE : 21 habitants en 1968, 214 en 1975, 259 en 1982, 341 en 1990 et de 361 habitants en 1999), le contexte politique de l'époque (élections municipales, événements de 1968 etc.), les éventuels accords oraux passés entre les divers intervenants, ainsi que les moyens administratifs, techniques et financiers de la commune ont notamment pu concourir à cette situation.

Les années passant, la situation de fait a été intégrée par la population et les édiles locaux qui pouvaient légitimement estimer que le nécessaire avait été fait dans ce sens et que tout était en règle.

C'est pourquoi, par délibération du 6 novembre 2015, le Conseil Municipal de COMBOVIN a adopté le classement des voies communales annexées à cette décision. L'objet de cet acte administratif était de dénommer les voies publiques et principalement celles à caractère de rue et de place publique. La motivation de cette décision de l'instance délibérative reposait sur un souci de bonne administration à la fois utile aux administrés, à la distribution du courrier et aux livraisons, à l'acheminement des secours, à l'accès des prestations à domicile et au déploiement de la fibre optique. Dans l'annexe à cette décision, le chemin de MARQUET figure en 17ème position.

Le 1er alinéa de l'article L141-1 du code de la voirie routière dispose :

"Les voies qui font partie du domaine public routier communal sont dénommées voies communales."

En classant comme voie communale le chemin de MARQUET en application de l'article L141-3 du code de la voirie routière, le Conseil Municipal entendait bien classer le nouveau tracé et non l'ancien car une telle démarche n'aurait eu aucun intérêt du fait de sa désaffectation. Il considérait donc bien que cette voie faisait partie du domaine public routier. Or, le nouveau tracé n'a jamais été propriété de la commune et ne peut avoir cette qualification. Même si cette décision a été prise de bonne foi, elle reposait sur une appréciation inexacte et ne pouvait produire d'effets. En effet, dans la mesure où l'assiette n'appartenait pas à la commune, elle ne pouvait être intégrée dans son domaine public routier. Elle doit donc être considérée comme inopérante.

La situation actuelle est donc la suivante :

- le nouveau tracé appartient dans sa grande majorité à des propriétaires privés ;
- l'ancien tracé bien qu'en grande partie abandonné appartient toujours au domaine privé de la commune. En effet, un arrêt de la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation (décision n° 82-15-838 du 18 janvier 1984) a considéré :
 - *" Mais attendu, qu'après avoir constaté que les chemins avaient été affectés à l'usage du public...bien qu'ayant cessé d'être utilisés, ces chemins sont présumés appartenir aux communes sur le territoire desquelles ils sont situés, tant que leur aliénation n'a pas été réalisée dans les formes prescrites par la loi."*

Cette jurisprudence est confirmée par l'arrêt de la même Chambre (décision n° 00-21.996 du 3 juillet 2002) dans son attendu a également considéré :

- *"même s'il a cessé d'être entretenu, le chemin rural est réputé appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé, tant que son aliénation n'a pas été réalisée dans les formes prescrites par la loi."*

Cet état de fait pose aujourd'hui un réel problème juridique imposant une régularisation. C'est pourquoi la commune souhaite trouver une solution adéquate afin de mettre fin à cette situation.

4 - L'OPTION DE L'ECHANGE :

Considérant que le problème de cette modification de tracé concerne de façon exclusive des voies privées appartenant, pour l'une dans sa majeure partie à des particuliers (le reste étant propriété de la commune) et, pour l'autre, dans sa totalité à la commune, la régularisation de la situation peut s'effectuer par une procédure d'échange prévue par les dispositions de l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime.

Cet article dispose :

" 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."

Il convient de constater que le "nouveau" tracé est ouvert à la circulation générale et continue d'assurer la desserte des parcelles qui étaient auparavant connectées à l'ancien tracé. Ce nouveau tracé offre donc un service équivalent à celui de l'ancien tracé et il est même vraisemblablement amélioré en termes de praticabilité et de sécurité par son traitement de surface en enrobé.

L'option de l'échange permettrait la régularisation d'une situation intégrée par l'ensemble de la population et serait *a priori* la plus simple et la mieux adaptée à cette situation complexe.

5 - PROPRIÉTAIRES DES PARCELLES DU TRACÉ ACTUEL DU CHEMIN :

Les propriétaires des parcelles couvertes par le nouveau tracé sont :

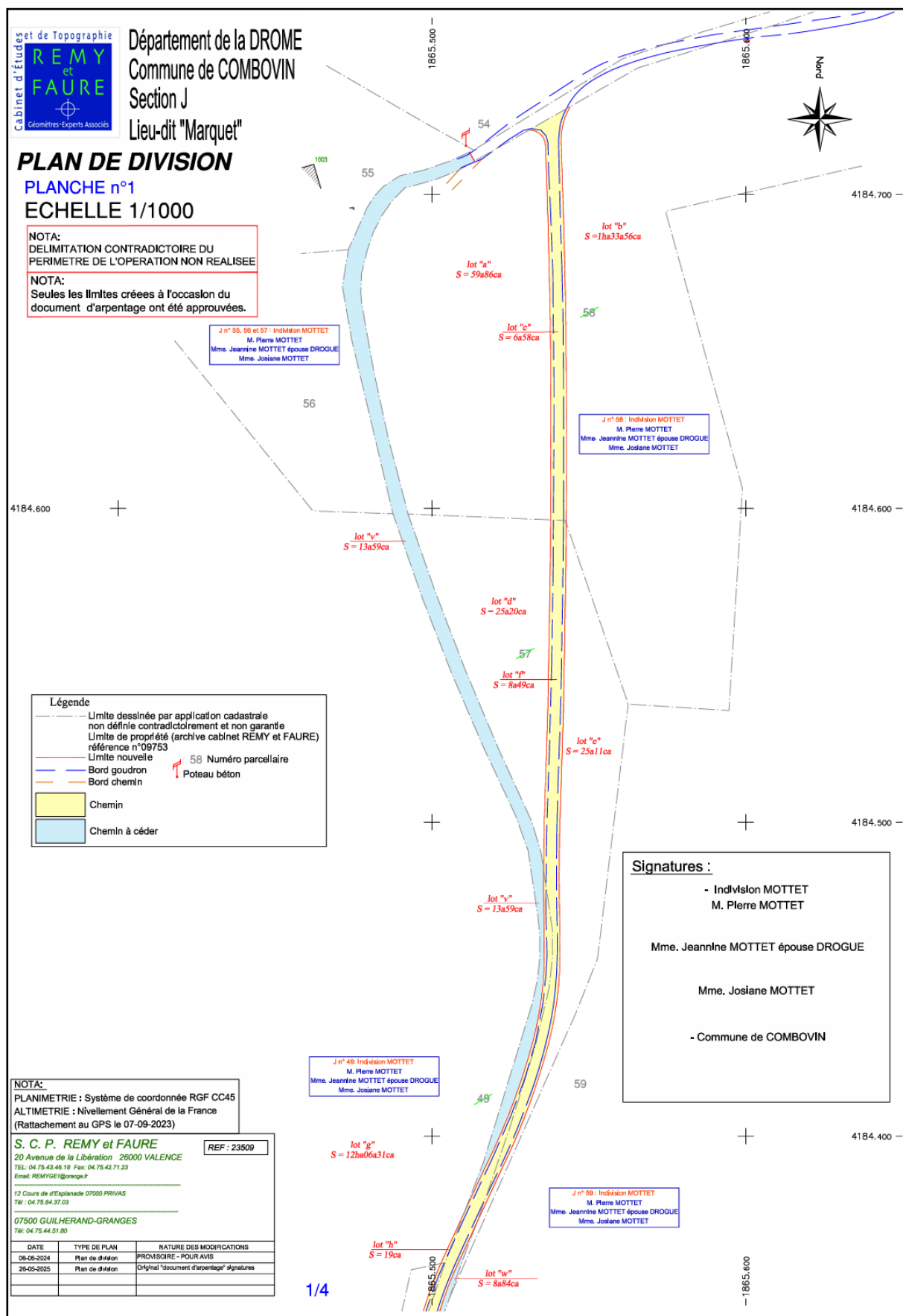
- Indivision MOTTET : Monsieur Pierre MOTTET, Madame Jeannine MOTTET épouse DROGUE, Madame Josiane MOTTET, Monsieur Pascal MOTTET, Monsieur Jean-Marc MOTTET, Madame Laurence MOTTET, Monsieur Denis MOTTET et Madame Françoise MOTTET ;
- Indivision DEPERDU: Madame Suzanne DEPERDU épouse GRANGER et Madame Gaëlle DEPERDU ;
- Madame Véronique BAUDOUIN née BOISSONNIER;

6 - PROPRIÉTAIRES DES PARCELLES CONTIGUES A L'ANCIEN TRACE :

Il s'agit des mêmes personnes que celles citées dans la partie précédente.

7 - PLANS DE DIVISION :

Il s'agit des documents ci-après établis par un géomètre.



PLAN DE DIVISION

PLANCHE n°2

ECHELLE 1/1000

NOTA:
DELIMITATION CONTRADICTOIRE DU
PERIMETRE DE L'OPERATION NON REALISEE

NOTA:
Seules les limites créées à l'occasion du
document d'arpentage ont été approuvées.

Légende	
	Limite dessinée par application cadastrale non définie contradictoirement et non garantie
	Limite de propriété (archive cabinet REMY et FAURE) référence n°09753
	Limite nouvelle
	Bord goudron
	Bord chemin
	Chemin
	Chemin à céder
	58 Numéro parcellaire
	Poteau béton

Signatures :

- Mme Véronique BAUDOUIN née BOISSONNIER

- Commune de COMBOVIN

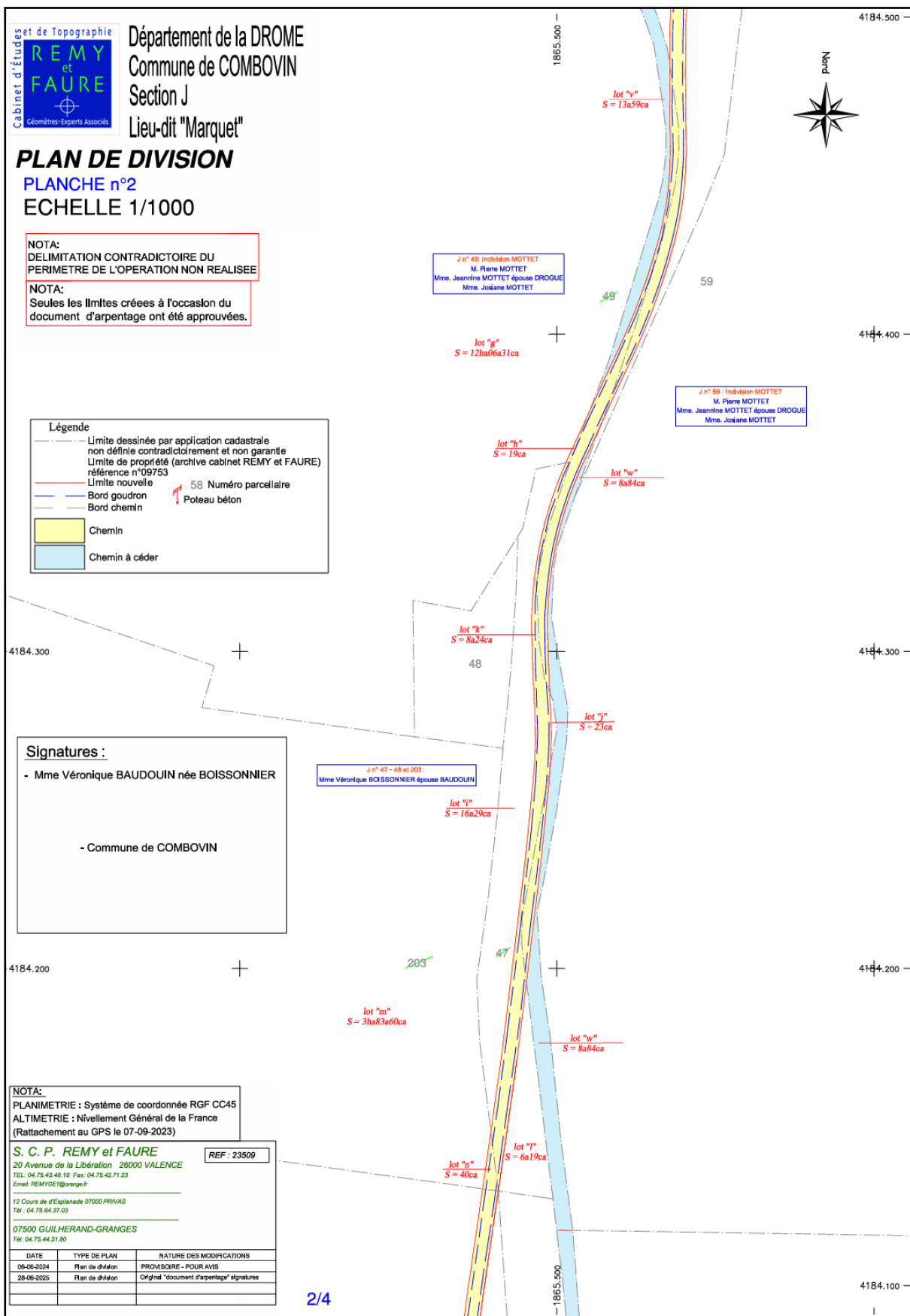
NOTA:
PLANIMETRIE : Système de coordonnées RGF CC45
ALTIMETRIE : Nivellement Général de la France
(Rattachement au GPS le 07-09-2023)

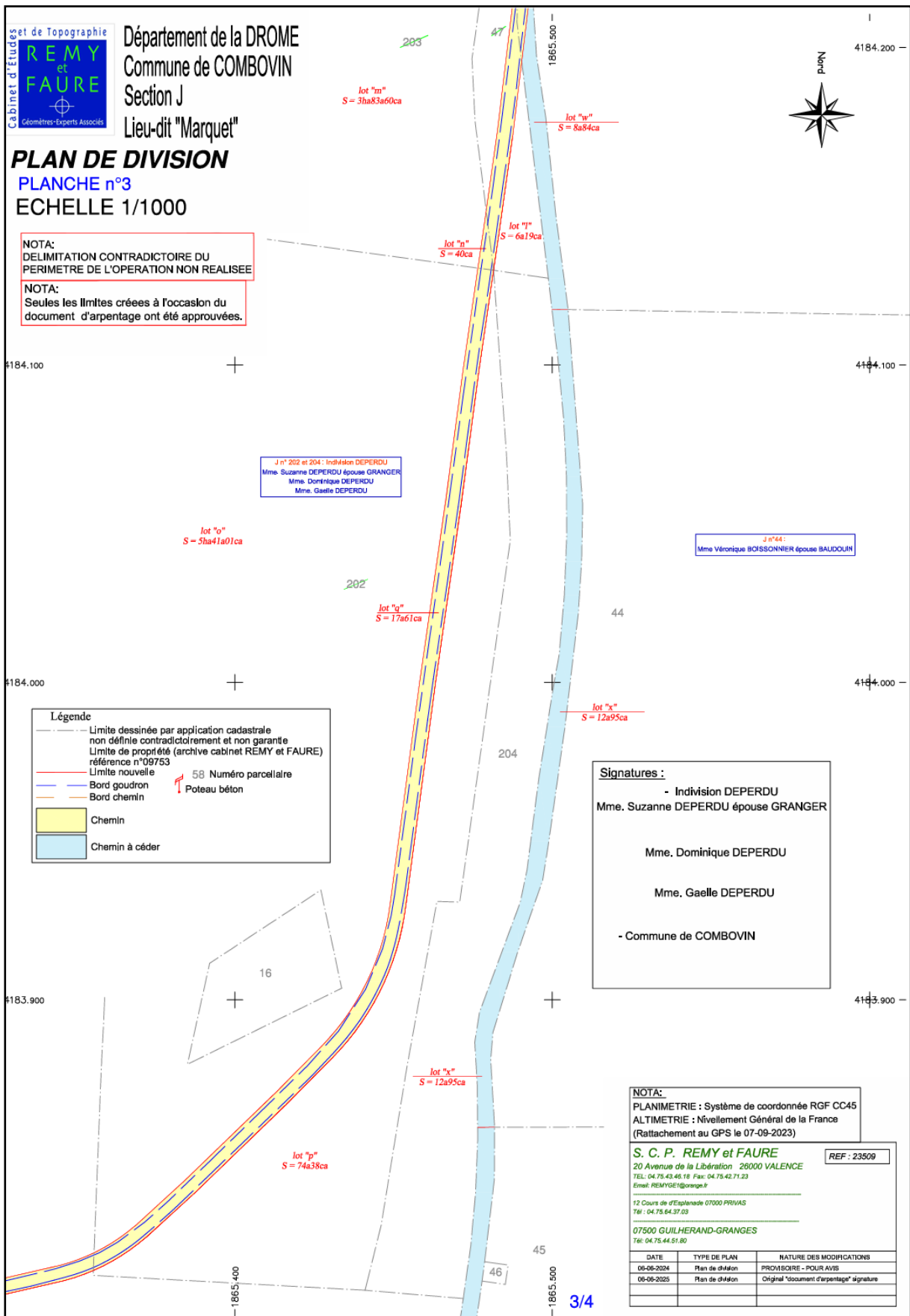
S. C. P. REMY et FAURE
20 Avenue de la Libération 26000 VALENCE
TEL: 04.75.43.46.18 Fax: 04.75.42.71.23
Email: REMYGE1@orange.fr
12 Cours de d'Esplanade 07000 PRIVAS
Tel : 04.75.64.37.03
07500 GUILHERAND-GRANGES
Tel: 04.75.44.51.80

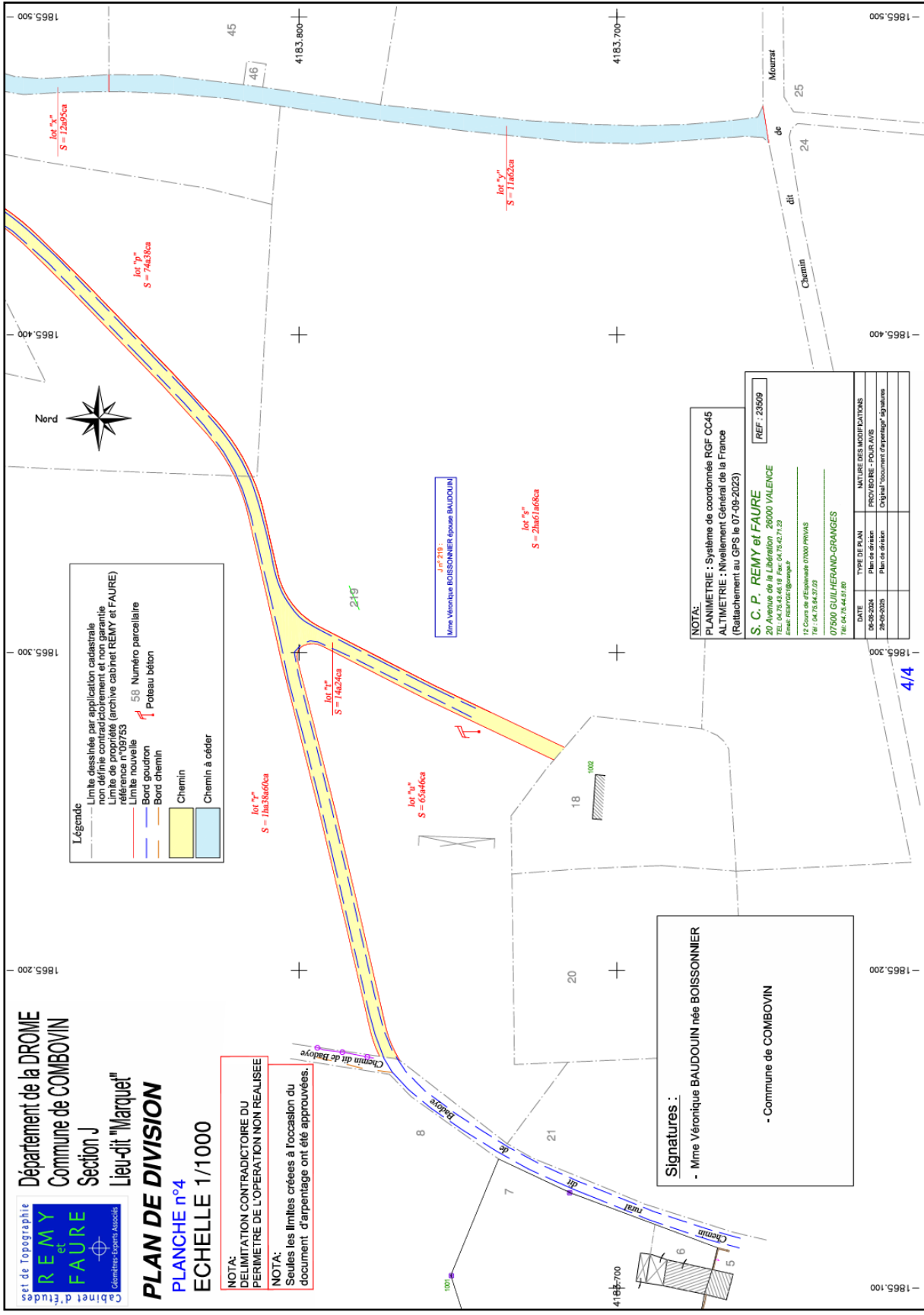
REF : 23509

DATE	TYPE DE PLAN	NATURE DES MODIFICATIONS
06-06-2024	Plan de division	PROPOSER - POUR AVIS
28-06-2025	Plan de division	Original "document d'arpentage" signés

2/4







8 - TABLEAU ANALYTIQUE DES ECHANGES :

Il est tout d'abord rappelé qu'en application des dispositions complémentaires de l'article L3222-2 du code général de la propriété de personnes publiques et de l'article du code général des collectivités territoriales, les communes de moins de 2000 habitants comme COMBOVIN ne sont pas soumises à l'avis préalable de l'autorité compétente des services de l'Etat pour les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

	CESSIONS A LA COMMUNE			CESSIONS AUX RIVERAINS			DIFFERENTIEL POUR LES RIVERAINS
	LOTS	SURFACES	TOTAL	LOTS	SURFACES	TOTAL	
INDIVISION MOTTET							
Madame DROGUE Jeannine	"c"	6,58 ares	15,26 ares	"v"	13,59 ares	22,43 ares	7,17 ares
Madame MOTTET Josiane							
Monsieur MOTTET Pierre							
Monsieur MOTTET Pascal							
Monsieur MOTTET Jean-Marc	"f"	8,49 ares					
Madame MOTTET Laurence							
Monsieur MOTTET Denis							
Madame MOTTET Françoise	"h"	0,19 ares		"w"	8,84 ares		
Madame BAUDOUIN Véronique	"k"	8,24 ares	23,11 ares	"y"	11,62 ares	11,62 ares	-11,49 ares
	"j"	0,23 ares					
	"n"	0,4 ares					
	"t"	14,24 ares					
INDIVISION DEPERDU							
Madame DEPERDU Suzanne	"q"	17,61 ares	17,61 ares	"x"	12,95 ares	12,95 ares	-4,66 ares
Madame DEPERDU Gaëlle							
	TOTAUX	55,98 ares			47 ares		
							-8,98 ares

Il faut noter que le présent tableau est un bilan de l'état des lieux actuel qui constitue un fait existant depuis des décennies.

9 - FINANCEMENT :

Il faut considérer :

- que la répartition entre les divers propriétaires (commune incluse) portent sur des surfaces réduites et que les écarts finaux sont limités ;
- que la régularisation à l'époque aurait nécessité le recours à des procédures plus complexes que celle de l'échange possible aujourd'hui ;
- que la situation actuelle impose de mettre un terme au problème posé et d'aboutir à une situation clarifiée utile à un public diversifié composé de toutes les personnes susceptibles d'emprunter la "nouvelle" voie qu'ils soient riverains, habitants de la commune ou automobilistes de passage.

Par voie de conséquence,

- il convient de procéder à l'échange sans contrepartie financière pour l'ensemble des parties y inclus la commune ;

- dans un souci d'aboutir afin d'assurer désormais clairement la responsabilité et l'entretien du nouveau tracé, de garantir la sécurité et la pérennité de la circulation publique sur cette voie, la commune prendra en charge les frais de géomètres et règlera les frais de notaire (rémunération du notaire et diverses taxes) en vue d'une régularisation juridique et cadastrale.

10 - FORMALITES POSTERIEURES A LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER :

Suite à la mise à disposition au public, le présent dossier devra être soumis par Madame le Maire à délibération du Conseil Municipal en vue de la validation de l'ensemble de la procédure d'échange et de ses conditions.

Il est précisé que la partie foncière du "nouveau tracé" transférée à la commune fera l'objet d'une incorporation de plein droit en tant que chemin rural.