

L'aliénation d'un chemin rural : réglementation et procédure

Sauf mention contraire, les articles cités dans la présente fiche sont ceux du code rural et de la pêche maritime (CRPM).

Conformément à l'[article L. 161-1](#), 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 donc partie du domaine privé de la commune.

En pratique, 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 ([article L. 161-2](#)). Aussi, tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé ([article L. 161-3](#)).

Depuis l'entrée en vigueur de la [loi 3DS](#), le conseil municipal peut, par délibération, décider le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune. Cette délibération suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins (articles [L. 161-6-1](#) et [R. 161-11-1 à R. 161-11-4](#)). Par ailleurs, la même loi a encadré l'échange de parcelles modifiant le tracé ou l'emprise d'un chemin rural ([article L. 161-10-2](#)).

Il convient de préciser que l'autorité municipale dispose d'un pouvoir de police, de conservation et de surveillance (articles [L. 161-5](#), [D. 161-10](#), [D. 161-11](#) et [D. 161-14 à D. 161-19](#)) lui permettant de préserver l'intégrité des chemins ruraux de sa commune (voir notamment les réponses ministérielles [n° 03267 publiée au JO du sénat du 29 décembre 2022, page 6830](#) et [n° 01587 publiée au JO du sénat du 29 décembre 2022, page 6814](#)).

A ce titre, le maire peut y interdire la circulation de certaines catégories de véhicules dans le respect du « *principe de proportionnalité impliquant que la restriction à la liberté de circuler soit de nature à atteindre le but poursuivi sans qu'il n'apparaisse que ce but aurait pu être obtenu par des mesures moins rigoureuses* » ([réponse ministérielle n° 03808 publiée au JO du sénat du 26 janvier 2023, page 519](#)).

Enfin, l'aliénation des chemins ruraux est possible dans les conditions fixées par les articles [L. 161-10](#), [L. 161-10-1](#) et [R. 161-25 et suivants](#).

C'est l'objet de la présente fiche.

Prévue par les articles L. 161-10 et suivants et R. 161-25 et suivants du CRPM, la vente d'un chemin rural obéit à une procédure précise. Après s'être assuré que le chemin n'est plus affecté à l'usage du public, l'organe délibérant engage la phase d'enquête publique dans le respect des dispositions du code des relations entre le public et l'administration. A l'issue de l'enquête, et selon les conclusions du commissaire enquêteur, la vente peut être actée par le conseil municipal.

I. Le principe posé par l'article L. 161-10

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'[article L. 161-11](#) n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

II. La désaffectation du chemin

En matière d'aliénation d'un chemin rural, la première étape consiste à s'assurer de la désaffectation de ce dernier (voir sur ce point la [réponse ministérielle n° 18100 publiée au JO du sénat du 10 juin 2021, page 3690](#)). Dans les faits, il convient de démontrer que le chemin n'est plus utilisé.



Dans un premier temps les juges administratifs ont considéré que les dispositions de l'article L. 161-2 ne faisaient « pas obstacle au droit du conseil municipal de décider l'aliénation d'un chemin rural, alors même que ce chemin n'aurait pas cessé d'être utilisé par le public, sous réserve que soit adoptée par ce conseil municipal une délibération décidant expressément de cesser l'affectation du chemin à l'usage du public » ([CAA Nantes, 22 septembre 2020, n° 20NT01144](#)).

Toutefois, l'alinéa 2 de l'article L. 161-2 (introduit par la loi 3DS) exclut expressément l'éventualité d'une désaffectation d'un chemin rural par l'adoption d'une décision purement administrative, dès lors que le chemin est en réalité encore utilisé par le public. L'appréciation précitée de la juridiction d'appel de Nantes n'est donc plus d'actualité.

Ainsi, la commune ne peut que prendre acte de la désaffectation d'un chemin rural, dès lors qu'elle résulte d'éléments observables et vérifiés ; en revanche, elle ne peut la décider « arbitrairement » par délibération de son assemblée.



En guise d'illustration, dans le cas d'une désaffectation d'un chemin pour cause absence d'utilisation de ce dernier comme voie de passage par le public, voir l'arrêt de la haute juridiction administrative [CE, 25 novembre 1988, n° 59069](#). En l'espèce la commune « avait cessé depuis de très nombreuses années d'entretenir le chemin rural » et ce dernier « n'était plus régulièrement utilisé ».

A noter par ailleurs que selon le conseil d'État, « un seul des éléments indicatifs figurant à l'article L. 161-2 du code rural [utilisation comme voie de passage ou actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale] permet de retenir la présomption d'affectation à usage du public » ([arrêt du 3 décembre 2012, n° 344407](#)).



Aussi et très récemment, le ministère de l'Intérieur et des Outre-mer a rappelé que la notion de décision administrative renvoie à « *tout acte juridique administratif modifiant l'ordonnancement juridique, ce qui comprend les délibérations du conseil municipal. Le législateur a entendu ralentir le mouvement important de diminution du nombre des chemins ruraux, éléments du patrimoine culturel rural participant à la préservation de la biodiversité. Ainsi, avant d'envisager l'aliénation d'un chemin rural, qu'il soit ou non entretenu, il convient de constater au préalable une désaffectation du chemin résultant d'un état de fait, l'absence d'utilisation du chemin comme voie de passage par le public* ».

([réponse ministérielle n° 03684 publiée au JO du sénat du 2 février 2023, page 786](#)).



III. La phase d'enquête publique

Une fois la désaffectation actée par la commune, le conseil municipal peut délibérer pour procéder à l'enquête publique en application de l'article L. 161-10-1.



Selon l'article R. 161-25, l'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le [chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration](#) (CRPA). Voici, développés les étapes et le détail de la procédure.

A. Un arrêté du maire

L'arrêté du maire (ou des maires en cas de vente concernant plusieurs communes) :

- désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête,
- précise l'objet de l'enquête,
- mentionne la date à laquelle celle-ci sera ouverte,
- indique les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

B. Le contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- a) le projet d'aliénation ;
- b) une notice explicative ;
- c) un plan de situation ;
- d) s'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.



C. La publicité de l'enquête publique

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation ([article R. 161-26](#)).

D. La désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'[article L. 123-4 du code de l'environnement](#).

Ne peuvent être désignées pour exercer de telles fonctions ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans ([article 134-17 du CRPA](#)).

E. La durée de l'enquête publique

Selon l'article R. 161-26, la durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.



F. Le lieu de l'enquête publique

Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune ([article R. 134-7 du CRPA](#)).



G. Les observations durant l'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Les observations peuvent, si l'arrêté le prévoit, être adressées par voie électronique ([article R. 134-24 du CRPA](#)). Toutes les observations écrites sont annexées au registre.



Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté.

H. La clôture de l'enquête (article R. 161-27)

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

I. L'indemnisation du commissaire enquêteur

L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation (article R. 161-25).

IV. La procédure suite à l'enquête publique

A. Procédure en cas d'avis défavorable

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées. Cette exigence de motivation impose de mentionner les motifs d'intérêt général qui justifient la suppression du chemin rural.

B. Délibération autorisant la vente et mise en demeure préalable des propriétaires riverains

A l'issue de la procédure, l'organe délibérant adopte une délibération autorisant la vente. L'acte de vente est passé par voie notariale ou en la forme administrative.



Selon l'article L. 161-10, lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission (absence de réponse) ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

« Chaque riverain a donc un droit de priorité pour acquérir la partie du chemin attenant à sa propriété. Ainsi, si le chemin passe entre deux propriétés, chaque riverain pourra prétendre acquérir en priorité la moitié de la surface du chemin, du côté où il borde sa propriété, sur toute la longueur de sa clôture » ([réponse ministérielle n° 13213 publiée au JO du sénat du 19 août 2010, page 2165](#)).

Important : avis des domaines

L'[article L. 2241-1 du CGCT](#) indique que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa saisine.

La mise en demeure des riverains afin qu'ils soient informés de la vente du chemin rural et en mesure de présenter une offre d'achat chiffrée constitue une garantie dont l'inobservation entraîne l'irrégularité de la procédure d'aliénation ([arrêt CE, 20 novembre 2013, n° 361986](#)). Dès lors, à défaut de mise en demeure préalable des propriétaires riverains, la procédure est illégale.



A noter : « Il ressort de l'article L. 161-10 précité que ce droit des riverains est lié uniquement à la vente du chemin rural sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que le conseil municipal décide de créer ou maintenir un chemin rural de substitution sur un autre tracé » ([réponse ministérielle n° 03426 publiée au JO du sénat du 26 janvier 2023, page 617](#)).

Sources : - [Légifrance](#) – code rural et de la pêche maritime, code des relations entre le public et l'administration, code général des collectivités territoriales, code de l'environnement, arrêts du conseil d'Etat et des cours administratives d'appel ;
- [Site Internet du sénat – questions des sénateurs](#) ;
- [Site Internet de la Préfecture des Landes, Annexe 1, Fiche de procédure Aliénation d'un chemin rural, 22 juin 2016](#) ;
- [Site Internet de la Préfecture de Savoie, Annexe 8-3, Modèle de délibération concernant la vente d'un chemin rural](#) ;
- [La vie communale et départementale](#), revues n° 1072 et 1111.

Rédaction : Ludwig AUDOIN, juriste.

ANNEXE**Modèle de délibération relative à la vente d'un chemin rural**

(inspiré d'un modèle disponible sur le site de la Préfecture de Savoie – modèle donné à titre indicatif qui ne saurait être repris en l'état sans adaptation préalable)

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération en date du... .., décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural... .. et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal en date du... .., ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du... .. au... .. ;

Vu l'avis du Service des domaines en date du... .. ;

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure (à-préciser).

Considérant que le chemin rural... .. n'est plus utilisé depuis de nombreuses années et n'est plus affecté à l'usage du public ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du au ;

Considérant que les résultats du commissaire enquêteur et son avis favorable du ;

Considérant que le service des domaines a estimé la valeur du chemin rural sis... .. à... .. euros ;

Considérant la mise en œuvre du droit de préemption par... .., propriétaire riverain du chemin rural (OU l'absence de mise en œuvre de ce droit, en l'absence de réponse des propriétaires riverains ou du fait de leur offre insuffisante) ;

Le conseil municipal

Après en avoir délibéré,

Décide de fixer le prix de vente du mètre carré à... .. euros par mètre carré, soit un prix total de... .. euros ;

Décide la vente du chemin rural à... .., au prix susvisé ;

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet ;

Dit que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

Fait à... .., le... ..

Transmis au contrôle de légalité le... ..

Le Maire