



Saint -Junien Environnement
130 Route de Pressaleix Le Mas
87200 SAINT-JUNIEN
contact@saint-junien-environnement.fr
<http://saint-junien-environnement.fr>

Monsieur Clarisse ROUGIER
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
BP 4 Place du Château
87600 ROCHECHOUART

Saint-Junien le 03 mars 2020

Objet : Contribution de l'association Saint-Junien Environnement à l'enquête publique concernant le projet d'aliénation d'une section du chemin rural « le sentier de Montazeau » situé au lieu-dit « Montazeau » au droit des parcelles C N° 782, 790, 791, 794, 2079 et 2080 sur le territoire de la commune de Rochechouart

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Saint-Junien Environnement, en tant qu'association de protection de l'environnement, poursuit plusieurs buts dont celui de veiller à la sauvegarde des paysages et du patrimoine culturel, architectural et naturel. C'est pourquoi Saint-Junien Environnement attache une importance particulière au devenir des chemins ruraux.

Remarques préalables

1.1) Conditions d'accès aux documents

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la mairie de Rochechouart. Malheureusement l'ensemble des pièces ne s'y trouvent pas, notamment les courriers adressés aux riverains concernés par l'aliénation.

Nous nous sommes rendus à la Mairie de Rochechouart pour avoir accès au dossier d'enquête publique. Nous avons constaté que les courriers adressés aux riverains concernés étaient bien présents dans le dossier papier.

Nous avons demandé la possibilité d'avoir une copie (à nos frais) de certains des documents, ce à quoi il nous a été répondu que ce n'était pas possible. **C'est un document administratif communicable à toute personne qui en fait la demande, en application de l'article L311-1 du code des relations entre le public et l'administration.**

1.2) Affichage

Nous avons constaté que l'affichage concernant l'enquête publique est bien présent sur place et de façon visible.

1.3) Publicité dans la presse

Le choix des journaux pour informer le public est complet. Le quotidien régional Le Populaire du Centre largement diffusé sur le territoire, complété par une parution dans le journal Le Nouvelliste qui est plus local avec une deuxième diffusion le 28 février dans Le Nouvelliste.

C'est d'ailleurs la deuxième diffusion dans la presse qui nous a permis de prendre connaissance de l'avis d'enquête publique, d'où l'importance de réaliser plusieurs diffusions dans la presse.

Pour une participation plus large des associations du territoire : associations de défense de l'environnement, de randonnées, de protection du patrimoine, ..., il serait souhaitable qu'elles soient informées par courriel pour ce type d'enquête publique même s'il n'existe aucune obligation.

- 1) Dans la délibération du 27 septembre 2019 autorisant M. Rougier, maire de Rochechouart, de mener à bien la procédure de déclassement de la voie communale le sentier Montazeau, il est précisé que les frais du commissaire enquêteur et de publication concernant l'enquête publique seront à la charge de l'acquéreur. Cependant les frais de géomètre et de notaire ne sont pas mentionnés. Le prix de vente de la portion du chemin ne figurant pas dans le dossier, cela suppose que celui-ci n'est toujours pas fixé.

A la charge de qui seront les frais de géomètre et de notaire ?

Il est pour le moins inhabituel d'engager une transaction sans en avoir défini préalablement un prix de vente et d'achat du m².

- 2) La principale motivation de Mme et M. Mathieu pour l'acquisition de cette partie du chemin rural est de sécuriser le lieu pour leurs enfants et animaux (cf courrier du 09 mai 2019) Même si cet argument est recevable, il ne justifie pas l'aliénation des parties au droit des parcelles C 782, 2079, de la route de Montazeau et de la ruelle de Montazeau. L'acquisition du chemin rural au droit de ces parcelles et chemins supprimera l'accès sur deux façades de la grange qui se trouve sur la parcelle 782 et créera un droit d'échelle qui est dans de nombreux cas source de conflits de voisinage.

Ce que dit le droit :

"Le droit d'échelle est une servitude qui peut être établie par voie amiable, conventionnelle ou par autorisation judiciaire en cas de désaccord. Elle consiste dans le droit, pour le voisin d'une propriété située en limite séparative très proche, de disposer d'un accès temporaire à cette dernière, pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation de sa propre propriété. Cette servitude, plus couramment nommée de « tour d'échelle », est d'origine jurisprudentielle. La délivrance d'un permis de construire d'un bâtiment en limite séparative, s'il peut rendre nécessaire l'usage de cette pratique, ne dispense pas du respect des conditions d'institution de ce droit résultant des règles du droit civil. La jurisprudence a dégagé certains critères jurisprudentiels pour les modes d'établissement de cette servitude : les travaux doivent avoir un caractère indispensable et permettre le maintien en bon état de conservation d'une construction existante ; l'accès chez le voisin suppose que toute tentative pour effectuer les travaux de chez soi, même au prix d'une dépense supplémentaire, se soit révélée impossible ; les modalités de passage, la marge empiétement et le temps d'intervention doivent être aussi restreints que possible, le juge pouvant en définir les limites ; le propriétaire voisin est en droit d'obtenir des dédommagements au titre des détériorations éventuelles et des troubles de jouissance inhérents au chantier. Cependant, il importe de souligner que la jurisprudence, d'interprétation stricte, considérant la servitude comme un droit portant atteinte à la propriété,

paraît la résERVER aux seules réparations sur des constructions existantes et refUSER de l'appliquer pour l'édification de constructions nouvelles."

Vue arrière de la grange parcelle 782



Vue côté de la grange et du sentier de Montazeau



Mme et M. Mathieu peuvent très bien acquérir seulement le tronçon du sentier de Montazeau au droit des parcelles C791 et 2080, ce qui leur permettrait de sécuriser le lieu pour leurs enfants et animaux comme ils le souhaitent tout en préservant les intérêts de tous.

Voir ci-dessous l'extrait du cadastre source Géoportail indiquant la situation des parcelles concernées :



De plus, lorsque l'aliénation d'un chemin rural est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés (cf article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime), or le tronçon de chemin rural que se propose d'acquérir Mme et M. Mathieu est attenant à des parcelles dont ils ne sont pas propriétaires : ils ne peuvent donc acquérir seuls le chemin concerné par la présente enquête publique. Les propriétaires des parcelles attenantes au tronçon du chemin ont-ils/elles été informé-e-s de ce projet d'aliénation et mis-es en demeure d'acquérir le tronçon de chemin attenant à leur propriété, tel que le prévoit l'article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime ?

Conclusion

Il nous paraît anormal qu'une délibération d'un conseil municipal puisse donner son accord à une vente sans tenir compte de l'ensemble des frais liés à cette aliénation et sans en fixer le prix au préalable.

Enfin, les conditions permettant de céder un chemin rural, telles que définies dans le Code rural et de la pêche maritime, ne sont pas respectées en totalité.

Au vu des enjeux de voisinage et du non-respect de la réglementation en vigueur allant dans le sens d'une aliénation du sentier de Montazeau, l'association Saint-Junien Environnement émet un avis défavorable à ce projet tel qu'il est prévu.

Saint-Junien Environnement

130 Route de Pressaleix Le Mas

87200 Saint-Junien

contact@saint-junien-environnement.fr