

N° 292

---

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 16 janvier 2014

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à interdire la prescription acquisitive des immeubles du domaine privé des collectivités territoriales et à autoriser l'échange en matière de voies rurales,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Henri TANDONNET, François ZOCCHETTO, Marcel DENEUX, Mme Françoise FÉRAT, MM. Christian NAMY, Joël GUERRIAU, Gérard ROCHE, Jean-Jacques LASSERRE, Jean-Paul AMOUDRY et Aymeri de MONTESQUIOU,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Contrairement aux voies communales qui font partie du domaine public routier et qui sont, à ce titre, inaliénables et imprescriptibles, 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* » selon l'article L. 161-1 du code rural.

Ils peuvent donc à ce jour faire l'objet d'une revendication de prescription acquisitive par un propriétaire riverain.

La prescription acquisitive permet à toute personne d'acquérir la propriété d'un bien sur lequel elle exerce des actes de possession.

L'article 2227 du code civil stipule que « *l'État, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.* »

Toutefois diverses conditions protègent ces propriétaires légitimes des dangers d'une prescription acquisitive.

Ainsi, pour qu'un particulier puisse prescrire la propriété d'un chemin rural, le code civil pose un certain nombre d'exigences, notamment en terme de délais.

- L'article 2265 fixe la durée à dix ans, dans l'hypothèse assez rare où ledit particulier aurait acquis son chemin « *de bonne foi et par juste titre* ».

- L'article 2262 précise que « *toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.* »

Cette dernière disposition empêche les communes de récupérer le chemin qu'elles avaient momentanément délaissé, le plus souvent par simple ignorance de son existence.

Elles ne disposent d'aucun recours lorsque le délai de trente ans se trouve révolu.

Toutes les collectivités territoriales sont également concernées par ce problème.

Elles possèdent un important domaine privé immobilier, non affecté à un service ou établissement public. Cette partie du patrimoine des collectivités territoriales constitue une richesse souvent méconnue, mais qui peut s'avérer très utile dans le cadre de nouveaux projets (tourisme, programmes résidentiels).

La présente proposition de loi prévoit donc d'interdire la prescription acquisitive du domaine privé des collectivités territoriales, comme cela existe déjà pour le domaine public.

Par ailleurs, il est établi que les immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements peuvent être échangés avec des immeubles appartenant à des personnes privées ou relevant du domaine privé d'une personne publique. Toutefois, selon une jurisprudence constante, les collectivités territoriales ne peuvent aujourd'hui procéder à des opérations d'échange de terrains lorsque des chemins ruraux sont situés sur ceux-ci.

Une procédure spécifique est en effet prévue par les articles L. 161-10 et L. 161-10-1 du code rural pour encadrer la vente de tels terrains.

La présente proposition de loi prévoit d'appliquer cette procédure aux opérations d'échange de terrains incluant des chemins ruraux, afin de rendre celles-ci possibles.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Après l'article L. 1311-1 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1311-1-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 1311-1-1.* – Les immeubles du domaine privé des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont imprescriptibles. »

### Article 2

- ① L'article 2227 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Toutefois, les immeubles du domaine privé des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont imprescriptibles. »

### Article 3

- ① I. – L'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « L'échange de terrains sur lesquels sont situés des chemins ruraux ne peut être entrepris que dans les conditions prévues aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 du code rural. »
- ③ II. – À la phrase unique du premier alinéa de l'article L. 161-10 du code rural, après les mots : « la vente », sont insérés les mots : « ou l'échange ».
- ④ III. – À la phrase unique du premier alinéa de l'article L. 161-10-1 du code rural, après les mots : « sur la vente », sont insérés les mots : « ou sur l'échange ».