



Omission de notification d'un chemin rural et tracé pédestre, sur acte notarié.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **08:59**

Bonjour,rrnrnNous avons achetés l'année dernière une maison isolée avec plusieurs parcelles attenantes.rrnrnIl y a peu, nous avons appris que nous avons chez nous un chemin rural avec un tracé au PDIRP qui est sur notre propriété. Nous n'avons pas été informé, aucune info de la part du vendeur, de l'agence ou sur l'acte notarié, et ce chemin c'est tout ce que nous ne voulons pas, le tracé passe à quelques mètres de notre habitation.rrnrnOn nous a dit que nous avions acheté les terrains mais pas le chemin.rrnrnN'y a-t-il pas une faute et qui est responsable, que pouvons nous faire ?rrnrnMerci.

Par **morobar**, le **06/03/2020** à **09:04**

Bonjour,rrnrnManifestement vous n'avez pas acheté le terrain assiette de ce chemin.rrnrnIl faut donc reprendre l'acte d'achat et vérifier ce que vous avez acheté tel que décrit dans le texte.

Par **aty**, le **06/03/2020** à **09:25**

Merci pour votre réponse. C'est la première fois que j'entends ce terme d'assiette de ce chemin ? Sur mon acte, nous avons acheté les terrains autour du chemin. De plus, ce chemin, sur le cadastre n'est pas nommé en tant que chemin rural, personne, même pas le notaire, n'en a fait référence, on nous avait dit que c'était le chemin d'accès à la maison. Le notaire n'a-t-il pas une obligation de classer la voie et de la notifier sur l'acte ?rrnrnMerci.

Par amajuris, le 06/03/2020 à 09:56

bonjour,rnrnqu'en vous avez acheté ce terrain, vous n'avez pas vu les traces de ce sentier et l'existence de balisage ?rnrnquand un sentier de randonnée traverse une parcelle privée, il est établi une convention entre l'organisme gérant ce sentier et le propriétaire, convention qui peut être remise en cause par le propriétaire.rnrnvotre vendeur et non le notaire ne pouvait ignorer l'existence de chemin privé et aurait donc dû vous en informer.rnrnvotre un modèle de convention:rnrn<http://www.brive.fr/wp-content/plugins/deliberations/donnees/documents/FIC4058.pdf>rnrnje vous conseille de vous adresser à votre vendeur et puis si nécessaire au gestionnaire de ce chemin.rnrnsalutations

Par nihilscio, le 06/03/2020 à 10:43

[quote]rnsur mon acte nous avons acheté les terrains autour du chemin[/quote]rnrnIl semble donc que le chemin constitue une parcelle distincte que vous n'auriez pas achetée. Si cette parcelle n'est pas à vous, vous ne pouvez vous plaindre que d'autres personnes que vous y circulent.

Par aty, le 06/03/2020 à 13:14

merci pour vos réponsesrnrnLe premier critère pour la recherche de notre maison était pas de voisin, de route chemin public,nous en avons informé l'agence et le notaire.rnrnQuand nous avons visité le bien qui se trouve au bout de 4 km de pistes forestières avec, sur les parcelles, beaucoup de ronces, d'herbes hautes, fougères et autres, nous n'avons vu qu'un panneau en bois, nous avons demandé au vendeur ce que c'était il nous a dit que c'était un accord oral pour que les gens passent et que l'on pouvait l'arrêter si on le désirait.rnrnNous avons bien insisté auprès de l'agence et du notaire concernant la présence d'un chemin, passage et autre, on ne nous a rien notifié sur l'acte.rnrnSur le cadastre apparaît un chemin qui n'est pas nommé rural, on nous a dit que c'était l'ancien accès à la maison.rnrnLa convention pour le PDIPR a été signée avec la communauté de commune, à aucun moment on nous a dit qu'il y avait un chemin rural avec un tracé, si nous l'avions su, nous n'aurions pas acheté.rnrnJe me répète, le notaire n'a-t-il pas obligation de classer la voie qui apparaît sur le cadastre et le notifier sur l'acte ?rnrnMerci.

Par amajuris, le 06/03/2020 à 13:25

c'est auprès de votre vendeur que vous devez vous plaindre, s'il s'agit d'une convention sous seing privé entre la communauté de communes et le propriétaire du terrain, comment voulez-vous que le notaire en ait connaissance si le vendeur ne l'informe pas.

Par **aty**, le **06/03/2020 à 13:45**

Bonjour, la convention concerne les chemins privées et la c'est un chemin rurale donc public
public
merci

Par **nihilscio**, le **06/03/2020 à 13:52**

J'avoue ne pas comprendre.
Sur le cadastre apparait un chemin : votre parcelle contient-elle un chemin ou bien ce chemin constitue-t-il une parcelle distincte et que vous n'avez pas achetée ?
Dans la première hypothèse vous êtes chez vous et, comme il n'y a pas de servitude, vous pouvez interdire le passage. Dans la seconde, vous ne pouvez que supporter les passages sur un terrain sur lequel vous n'avez aucun droit.
La convention pour le PDIPR a été signée avec la communauté de communes
Que dit-elle ? Si elle autorise le passage de randonneurs sur votre terrain et que cela n'est mentionné ni sur votre acte de vente ni enregistré au fichier immobilier comme servitude, elle ne vous est pas opposable. Cela devient une affaire entre la personne publique et votre vendeur.
[quote]je me repete mais le notaire n'a t il pas l'obligation de classer la voie qui apparait sur le cadastre et le notifier sur l'acte?[/quote]
Non.

Par **aty**, le **06/03/2020 à 14:19**

bonjour,
le chemin longe les parcelles , il les contourne, ces parcelles m'appartiennent
j'ai appris après signature que c'est un chemin rural et que je ne l'ai pas acheté
je ne comprend pas ce passage
" Que dit-elle ? Si elle autorise le passage de randonneurs sur votre terrain et que cela n'est mentionné ni sur votre acte de vente ni enregistré au fichier immobilier comme servitude, elle ne vous est pas opposable. Cela devient une affaire entre la personne publique et votre vendeur."
merci

Par **amajuris**, le **06/03/2020 à 14:57**

dans votre premier message, vous écriviez " un chemin rurale avec un tracé au PDIPR qui est sur notre propriété, ".
ce qui d'après les messages suivants est faux, donc mes réponses erronées.
vous n'avez jamais acheté ce chemin qui appartient à la commune, et qui doit avoir un numéro de parcelle qui n'apparait pas sur votre acte d'achat.
un chemin rural est un chemin qui appartient au domaine privé de la commune, affecté à l'usage du public.
donc vous ne pouvez pas vous opposer au passage du public.
par contre si convention il y a, elle n'a pas dû être signée par votre vendeur ou son prédécesseur puisque non concerné; quelles sont les parties à la convention commune / communauté de communes ?

Par **aty**, le **09/03/2020** à **08:18**

Bonjour,rnrnMerci pour vos conseils, nous allons essayés de trouver un chemin de substitution.rnrnBonne journée a tous