

# COMMUNE DE LOISY-EN-BRIE

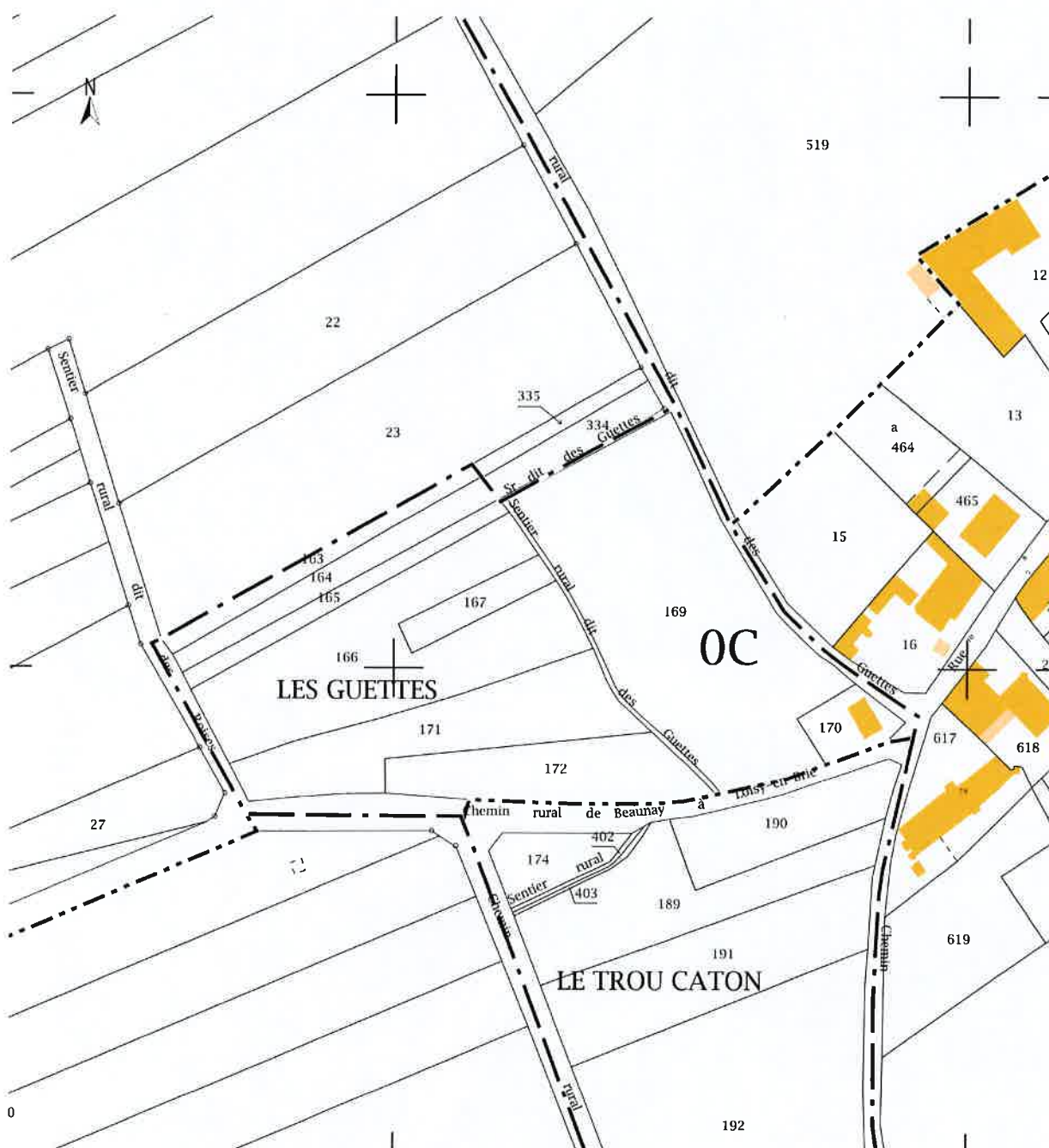
## ENQUÊTE PUBLIQUE

### Projet de cession du Sentier rural dit des Guettes

## NOTE EXPLICATIVE

### I) Présentation

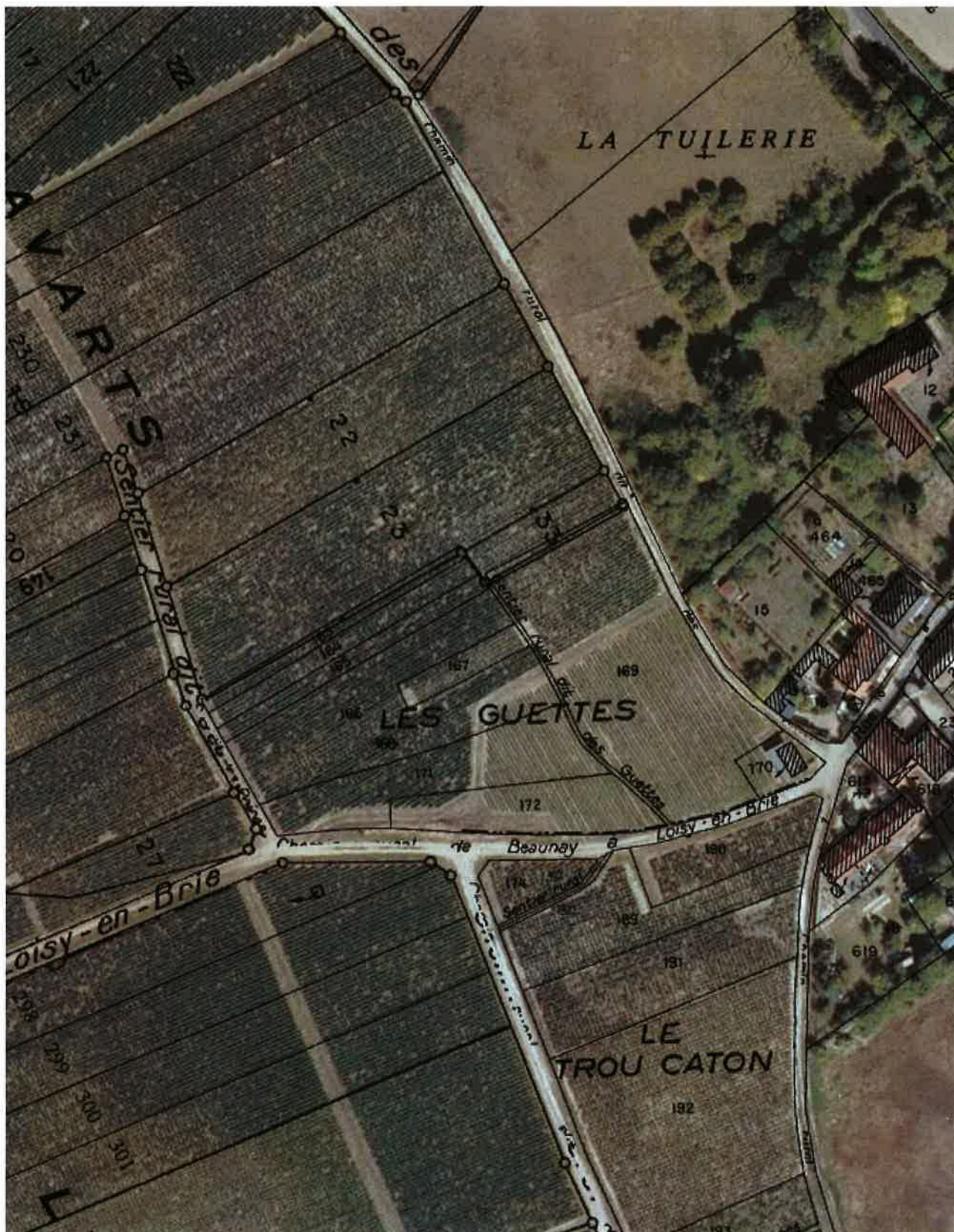
À l'ouest de la commune, au lieudit « Les Guettes » sur le coteau bénéficiant de l'aire d'appellation « Champagne », la commune de LOISY-EN-BRIE possède, au regard du plan cadastral, le Sentier rural dit des Guettes.



Si ce sentier figure bien au plan cadastral présenté ci-dessus, la photographie aérienne suivante montre qu'il a totalement disparu.

Il n'assure donc plus de fonction de desserte.

Le fait d'avoir le même propriétaire ou exploitant de part et d'autre du sentier a entraîné sa disparition, celui-ci ayant accaparé le sentier en plantant sa vigne sans discontinuité.



Pour ce sentier, nous retrouvons ainsi le même propriétaire de part et d'autre de celui-ci pour les groupes de parcelles :

- C n°165-166-169-171-172 ;
- X n° 334.

La parcelle C n° 167 se situe au droit du Sentier rural dit des Guettes mais l'exploitant utilise la fourrière de la vigne voisine (parcelles C n° 166-169-171-172) pour y accéder.

## II ) Choix de la cession du sentier rural

Dans cette situation la commune a deux solutions :

La première consiste à faire rétablir la sente afin de retrouver sa fonction de desserte.

Cette solution n'est pas retenue pour les raisons suivantes :

- le sentier ne sert plus à la desserte du territoire ;
- le cheminement piéton qu'il permettait peut se faire sans grand détour par les autres chemins avoisinants ;
- le sentier n'est plus nécessaire à la desserte directe des parcelles, celle-ci se faisant aux autres extrémités des parcelles ou bien par le biais de l'utilisation des fourrières viticoles grâce à un accord tacite des différents propriétaires ;

La seconde solution consiste à céder le sentier aux propriétaires riverains.

En effet, la commune ne peut laisser cet état de fait, car elle risquerait de perdre la propriété de ce sentier.

En effet, le sentier rural fait partie du domaine privé de la commune sur lequel la prescription acquisitive définie par le Code civil peut être invoquée :

*« La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.*

*Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.*

*Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. »*

Le fait de planter une vigne sur l'emprise du sentier correspond tout à fait à la définition de la prescription acquisitive.

On voit ainsi qu'à très long terme, la commune pourrait être dépossédée de l'emprise du sentier.

L'intérêt communal est donc bien de céder le sentier, notamment compte tenu de la valeur du sol bénéficiant de l'appellation Champagne.

Dans l'intérêt communal, et compte tenu de la perte de la fonction de desserte du territoire par ce sentier, celui-ci n'étant donc plus affecté à l'usage du public, la commune envisage la cession aux propriétaires riverains et procède en conséquence à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux prévue aux articles L161-10, L.161-10-1, R.161-25 et R.161-26 du Code rural et de la pêche maritime.

