

La gestion de la voirie communale et intercommunale

Voies privées ouvertes à la circulation

David NICOLAS, Géomètre Expert à Loudéac

Le statut des voies privées ouvertes à la circulation publique pose un grand nombre de questions :

- En qualité de maire, suis-je responsable en cas d'accident ?
- Dois-je réaliser l'entretien ?
- Qu'en est-il de la signalisation et des arrêtés liés au pouvoir de police du maire ?

Toutes ces interrogations découlent de l'ambiguïté juridique liée au statut des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Or, nous allons le voir, les réponses existent et traduisent souvent un bon sens pratique en la matière.

Tout d'abord, qu'est-ce qu'une voie privée ?

« Une voie située dans une agglomération est considérée comme voie privée si un ou plusieurs particuliers réunis en indivision ou en association syndicale, établissent leur propriété sur cette voie. » Comme nous pouvons le voir, il n'est nullement question ici de la qualité ou de la structure de la voie privée à proprement parler. Ainsi, celle-ci peut-être enherbée, en enrobés, en grève ou tout autre revêtement. Cela n'affecte pas son statut.

On peut affirmer aisément que l'entretien d'une voie privée fermée au public est, dans la majorité des cas, une prérogative des propriétaires concernés, soit directement dans le cas d'une indivision, soit par le biais d'une association syndicale ou encore d'une copropriété. Il en est de même pour la gestion des stationnements et les règles d'usage du chemin privé concerné. Par exemple, dans ce type de configuration, il est souvent rappelé l'interdiction d'entraver l'accès aux autres propriétaires concernés.

Ce qui nous intéresse plus particulièrement ici est le cas spécifique de la voie privée ouverte à la circulation publique. Contrairement à ce que l'on peut penser, cela n'est pas une exception et bon nombre de voies privées de lotissement notamment sont concernées.

Dans un premier temps, cette voie privée ouverte au public revêt quelques caractéristiques :

- Elle ne comporte pas de dispositif de fermeture de la voie tel qu'un portail, une chaîne ou une borne amovible par exemple,
- De même, il n'est pas indiqué que cette voie est une propriété privée au moyen d'une signalétique adaptée par exemple.
- Les propriétaires de la voie consentent donc à la libre circulation sur la voie concernée de toute personne autre que les propriétaires eux même. Cela peut être explicite ou tacite (c'est-à-dire sans un consentement écrit).

Dans ce cas, les dispositions du code de la route s'appliquent à la voie ouverte à la circulation du public. Par exemple, la priorité à droite est de mise.

Ce qu'il faut noter dans ce cas, c'est que le maire est responsable de la police de circulation.

Pourtant, les propriétaires d'une voie privée ouverte à la circulation peuvent à tout moment en interdire l'accès au public, et ce même si la commune en assure l'entretien.

On comprend alors immédiatement l'intérêt de classer le plus rapidement possible les voies privées de lotissement ou de groupement d'habitation, ouvertes à la circulation du public. En particulier, les axes structurants reliant plusieurs opérations d'urbanisme dans la commune.

En effet, que se passerait-il si une voie de liaison privée était fermée ou ouverte au bon vouloir des seuls propriétaires ?

Au-delà des considérations liées au droit réel de propriété de ces voies. Plusieurs questions pratiques subsistent. Nous allons tenter d'y répondre.

- Premièrement, qui assure l'entretien de ces voies privées ouverte à la circulation publique ?

La réponse est simple : L'entretien des voies privées est à la charge des propriétaires.

Une commune ne peut entretenir des voies dont les propriétaires se réservent l'usage, sauf lorsque ces travaux présentent un intérêt communal. En revanche, lorsque la voie est ouverte à la circulation publique, la commune a la faculté de contribuer aux dépenses d'entretien.

Il est préférable que la commune ne prenne en charge l'entretien qu'après avoir défini avec les propriétaires, par convention, les droits et obligations de chacun en matière d'usage et d'entretien de la voie et en matière de responsabilité y afférente.

A partir du moment où une commune procède à l'entretien d'une telle voie, elle est obligée d'en poursuivre régulièrement l'entretien.

Comme nous pouvons le voir, cette situation présente une ambiguïté qui peut être source de conflit.

- Deuxièmement, qui est responsable en cas d'accident ?

Si la commune assure l'entretien d'une voie privée ouverte à la circulation publique, sa responsabilité pourrait être engagée en cas d'accident causé par le mauvais état de la chaussée.

Cependant, le fait que la commune effectue des travaux d'entretien d'une voie privée ouverte à la circulation générale n'a pas pour effet d'en transférer la propriété à la commune. Les propriétaires en restent donc responsables.

De plus, les dommages causés par l'exécution, par la commune, de travaux d'entretien ou de réfection d'une telle voie (qui ont la qualité de travaux publics) peuvent engager la responsabilité de la commune non seulement à l'égard des usagers, mais également à l'égard des propriétaires riverains, alors même qu'ils seraient bénéficiaires de ces travaux.

- Troisièmement, quels sont les pouvoirs de police de circulation du maire ?

Le maire exerce sur les voies privées ouvertes à la circulation publique la police de la circulation dans les mêmes conditions que sur les voies publiques, pour assurer la sûreté et la commodité du passage selon l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi, le maire peut librement, eu égard aux nécessités de la circulation, interdire à certaines heures l'accès des voies ou les réserver à certaines catégories d'usagers ou de véhicules et réglementer l'arrêt et le stationnement des véhicules.

Il peut également prescrire que l'éclairage des voies privées soit assuré aux mêmes jours et heures que celui des voies publiques.

Enfin, le maire a obligation de prendre les mesures nécessaires pour assurer aux riverains de la voie privée l'accès à celle-ci.

- Quatrièmement, Quid de l'alignement et de la dénomination de ces voies privées ?

La procédure d'alignement ne peut s'appliquer qu'à des voies publiques. Les voies étant privées, la délimitation et la dénomination sont les prérogatives des propriétaires et non du maire. Ainsi, le Conseil Municipal n'est pas compétent pour statuer sur la dénomination des voies privées.

Malgré tout, il est à noter qu'en ce qui concerne l'hygiène, le maire exerce des pouvoirs de police très étendus sur les voies privées, même non ouvertes à la circulation publique selon l'article L.162-6 du Code de la voirie routière).

Lorsque le maire constate que le mauvais état d'entretien d'une voie privée est susceptible de porter atteinte à la salubrité et à l'hygiène, il peut prescrire aux propriétaires les mesures nécessaires pour y remédier.

- Cinquièmement, les voies privées peuvent-elles être classées dans la voirie communale ?

Même ouverte à la circulation publique une voie privée reste propriété privée tant qu'une décision de classement n'est pas intervenue.

Pour qu'une commune puisse procéder au classement dans la voirie communale d'une voie privée, elle doit au préalable être devenue propriétaire de l'assiette de la voie, soit par cession amiable, soit par expropriation.

En outre, il existe une procédure impliquant une enquête publique permettant le transfert d'office de la propriété des voies privées, dans les ensembles d'habitations, ouvertes à la circulation du public dans le domaine public de la commune (L318-3 du code de l'urbanisme).

En conclusion, je dirais que le statut hybride, mi public mi privé, des voies privées ouvertes à la circulation, engendre des malentendus en termes de responsabilité, d'usage et d'entretien. Il convient alors d'en limiter le nombre ou de les incorporer réellement dans le domaine public afin de prévenir les conflits.