



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAUDUN-L'ARDOISE
SEANCE DU 13 JUN 2023**

**Numéro et objet de la
délibération**

2023-06-07

**CRÉATION D'UNE
SERVITUDE DE
PASSAGE SUR
PARCELLE
COMMUNALE CB N°78**

L'an deux mille vingt-trois, le 13 juin à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de cette commune convoqués le 07 juin 2023, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle Edith PIAF en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Yves CAZORLA, Maire de Laudun-l'Ardoise.

Étaient présents : Yves CAZORLA, Manon CROUSIER, Michel AGNEL, Myriam IGHIR, Frédéric BERNE, Aimeric NAVEZ, Mélina JOLI, Jonathan MIGNÉ, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Jocelyne MOSCATO, Jean-Luc CANILLOS, Sophie BORNE, Maryse BARIAL, Roselyne ALPINI, Jacques COURET, Vivian ABRIEU, Mohamed BERKANE, Jean-Pierre LAFFONT, Philippe HERMET.

Absents excusés ayant donné procuration :

Cindy BONILLO à Mélina JOLI,
Jean-Luc ANTOINE à Frédéric BERNE.

RAPPORTEUR :
Mélina JOLI

Absent non excusés :

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc CANILLOS

Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Votant : 21
- présents au Conseil Municipal : 19
- qui ont pris part à la délibération : 21 voix pour - 0 voix contre - 0 voix abstentions - 0 non votant

Madame JOLI rappelle au Conseil que la ville de LAUDUN-L'ARDOISE est propriétaire d'une parcelle cadastrée CB n°78 située à l'angle de la rue Jean Mermoz et de la Rue Jean Macé. Ce terrain communal non bâti, contigüe à la parcelle CB n°77, appartient à M. Julien HILLAIRET. Une servitude de passage sera instituée sur ce terrain communal au domaine privé de la commune. A ce titre, tous les actes de gestion qui en relèvent doivent être pris en application de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel : "*le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune*" ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu les articles 686 et suivants du Code Civil,

Vu le plan parcellaire et la vue aérienne de la servitude de passage,

Vu le plan de servitude établi par le géomètre et joint en annexe,

Considérant la demande écrite de M. Julien HILLAIRET résidant 4 rue Jean Macé 30290 Laudun-l'Ardoise, et propriétaire de la parcelle cadastrée CB n°77 qui consiste à ce que la commune lui

Délibération N° 2023-06-07

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

concède une servitude de passage sur la parcelle CB n°78, seul accès possible du fait de la topographie du terrain,

Considérant la demande en date du 12 janvier 2023 signée de l'Adjointe Déléguée à l'urbanisme qui propose de céder la parcelle cadastrée CB n°78 à M. HILLAIRET pour la somme de 7500 euros HT selon l'évaluation de la valeur vénale de la portion de la parcelle CB n°78 pour une contenance de 84m², que M. Julien HILLAIRET a décliné.

Considérant cependant que la parcelle CB n°77 est enclavée :

- par la parcelle CB n°78 au Sud ;
- par les parcelles CB n°74 et 73 au Nord ;
- par les parcelles CB n°340 et 339 à l'Est ;
- du fait de la topographie du terrain : fort dénivelé entre la rue Jean Macé à l'Ouest et la parcelle CB n°77

Considérant en outre que les propriétaires de la parcelle CB n°77 accèdent déjà par la parcelle CB n°78 appartenant au domaine privé de la commune ainsi qu'en atteste la photo aérienne de 2021 jointe en annexe,

Considérant que les servitudes discontinues, ayant besoin de l'intervention de l'homme pour être exercées, et apparentes, ne peuvent s'acquérir par prescription triennale mais s'établissent uniquement par titre ou par destination du père de famille, lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude ainsi que lorsqu'il existe à la date de division d'une propriété un ouvrage permanent et apparent, signe d'une servitude et que l'acte de division ne contient aucune stipulation contraire à son maintien,

Considérant que les deux fonds en question, soit la parcelle bâtie CB n°77 et la parcelle communale CB n°78, ne sont pas initialement issues de la même unité foncière, il ne peut être allégué une acquisition par destination du bon père de famille et qu'il convient alors de régulariser cette situation de fait par un titre notarié,

Considérant ainsi qu'il résulte de ce qui précède qu'il convient de créer une servitude de passage piétons et véhicules, déjà matérialisé sur la parcelle cadastrée CB n°78 (fonds servant) appartenant à la commune de Laudun-l'Ardoise (Domaine privé) au profit de la parcelle cadastrée CB n°77 (fond dominant) appartenant à M. Julien HILLAIRET,

Considérant que cette servitude est constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures, il est précisé que les préconisations et les frais nécessaires pour l'exercice de cette servitude de passage se détaillent comme suit :

- L'entretien, la réfection et les travaux ultérieurs de l'assiette de la servitude seront supportés exclusivement par le propriétaire du fonds dominant ;
- Les frais de géomètre seront pris en charge par le fonds dominant ;
- Les frais relatifs à l'acte notarié seront à la charge de Monsieur Julien HILLAIRET.

Cette servitude réelle et perpétuelle consentie à titre gratuit sera établie sur la base du plan de géomètre joint en annexe.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé adopte à l'unanimité cette délibération,

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage telle que définie ci-dessus.

DÉCIDE que cette servitude se fera sans indemnités

PRÉCISE que les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont à la charge du propriétaire du fonds dominant.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la constitution de la servitude de passage au profit de la parcelle CB n°77 sur la parcelle communale et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Copie certifiée conforme,

Le secrétaire de Séance,
Jean-Luc CANILLOS



Le Maire,
Yves CAZORLA

