



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 20/06/2023

Publication :
le 30/06/2023

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° D-2023-224

Réserve Naturelle Régionale du Marais de Galuchet -
Promesse de servitude de passage - Parcelle X n°365

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

**Réserve Naturelle Régionale du Marais de Galuchet -
Promesse de servitude de passage - Parcelle X n°365**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre du projet de constitution d'une réserve naturelle régionale, la Commune de Niort a décidé, par délibération n°D-2023-38 en date du 30 janvier 2023, l'acquisition de la parcelle cadastrée Commune de Niort, Section X n°365.

En conséquence, la parcelle cadastrée Commune de Niort, Section X n°1058, se trouvera enclavée, n'ayant aucune issue sur la voie publique. Les articles 682 et suivants du Code civil lui accordent, en raison de son état non contestable d'enclave, le droit de passage sur les fonds voisins, par le côté où le trajet est le plus court ou par l'endroit le moins dommageable, pour parvenir à la voie publique.

Il résulte de la configuration même des lieux que la desserte de ce fonds devra, dans ces conditions, s'effectuer par la parcelle Section X n°365 qui la sépare de la voie publique la plus proche, en cours d'acquisition par la Commune de Niort.

Pour éviter à l'avenir toutes contestations ou difficultés, il est nécessaire de reconnaître, par voie conventionnelle, ce droit de passage et d'en fixer l'assiette et les modalités d'exercice.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire sur une bande de terrain de CINQ mètres de largeur prise le long de la haie séparant le fonds servant et celui contigu cadastré Section X n°1061, cette haie mesurant elle-même environ TROIS mètres de largeur, comme défini au plan ci-après annexé. Cette bande de terrain débuttera d'un côté au fonds dominant et débouchera de l'autre côté sur le Chemin rural des Prés du Moulin.

L'entretien du chemin sera à la charge du propriétaire du fonds dominant, bénéficiaire de la servitude.

Cette servitude est consentie à titre gratuit.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les conditions de la constitution et de l'exercice d'une servitude de passage, ci-dessus définies, grevant la parcelle cadastrée Commune de Niort, Section X n°365 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la promesse de servitude de passage, ainsi que l'acte notarié à venir.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

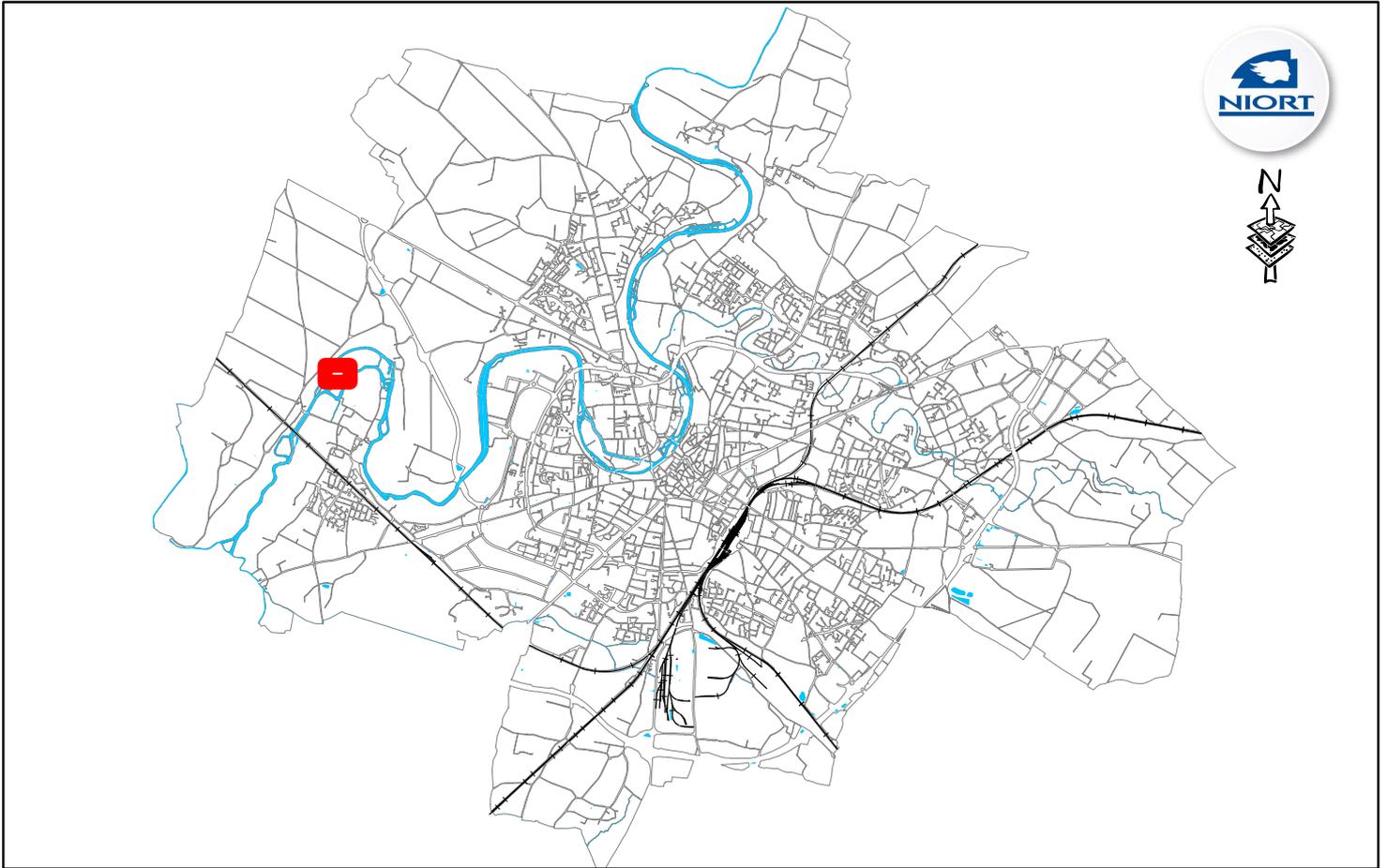
Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

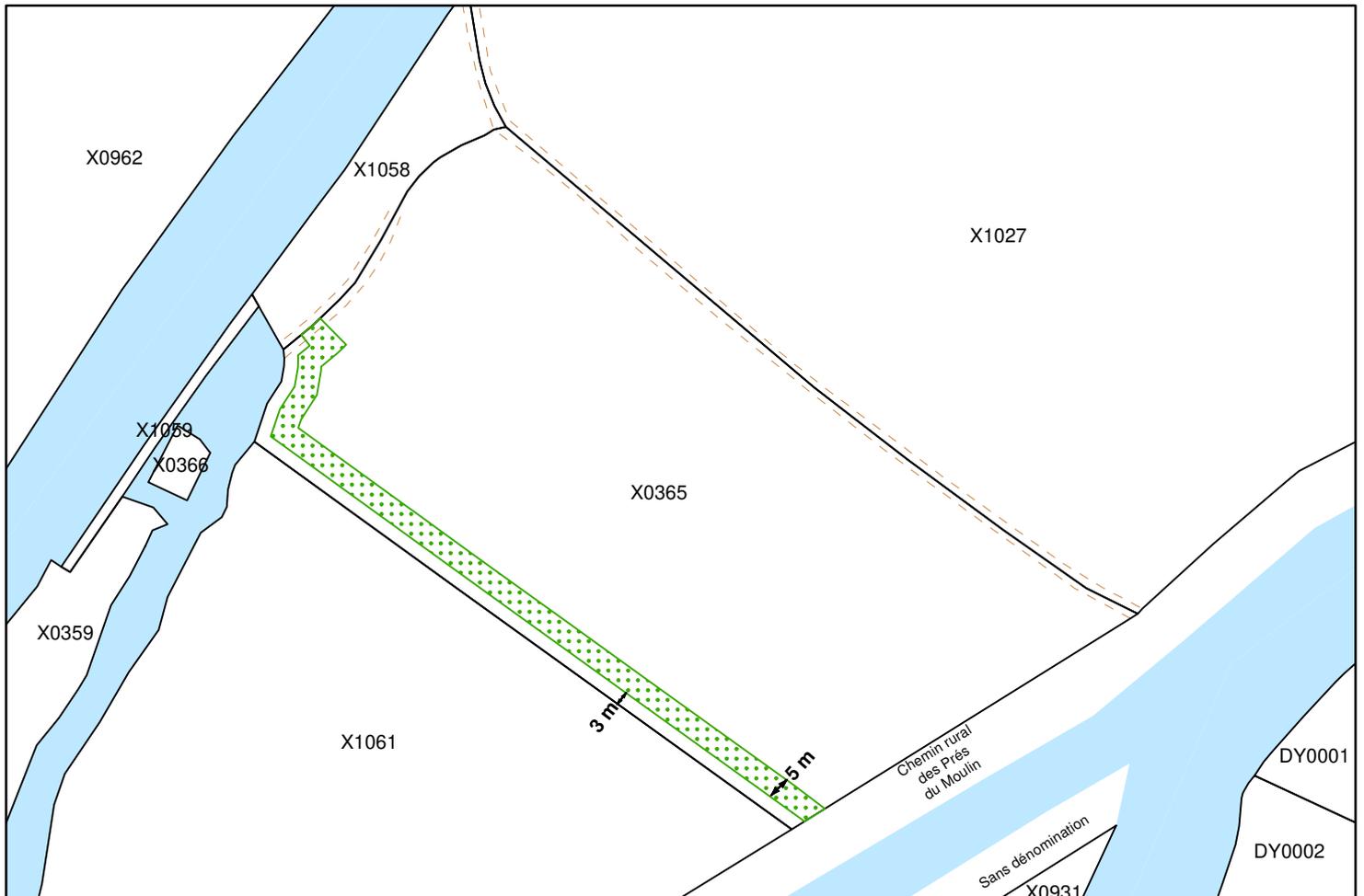
Lucien-Jean LAHOUSSE

Jérôme BALOGÉ

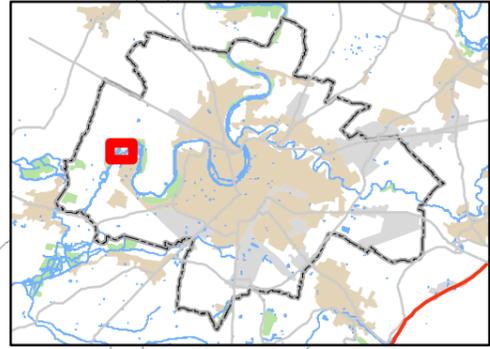
PLAN DE SITUATION



Servitude de passage de la parcelle X0365



X 365 et 1058





PROMESSE DE SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE LA COMMUNE DE NIORT ET MONSIEUR

Exposé préliminaire :

Dans le cadre du projet de constitution d'une réserve naturelle régionale, la Commune de Niort a décidé, par délibération du Conseil municipal du 30 janvier 2023, d'acquérir la parcelle cadastrée Commune de Niort, Section X, n°365.

Compte tenu de ce futur changement de propriété, la parcelle appartenant à Monsieur , cadastrée Commune de Niort, Section X, n°1058, se trouvera enclavée, n'ayant aucune issue sur la voie publique. Les articles 682 et suivants du Code civil lui accordent, en raison de son état non contestable d'enclave, le droit de passage sur les fonds voisins, par le côté où le trajet est le plus court ou par l'endroit le moins dommageable, pour parvenir à la voie publique.

Il résulte de la configuration même des lieux que la desserte de ce fonds devra, dans ces conditions, s'effectuer par la parcelle Section X n°365 qui la sépare de la voie publique la plus proche, en cours d'acquisition par la Commune de Niort.

Pour éviter à l'avenir toutes contestations ou difficultés, les parties ont décidé de reconnaître ce droit de passage par voie conventionnelle et d'en fixer ensemble, d'un commun accord, l'assiette et les modalités d'exercice.

ENTRE les soussignés

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023,

Monsieur Jérôme BALOGE, lui-même représenté aux présentes par Monsieur Thibault HEBRARD, 12e Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté n°2022-141 en date du 13 juillet 2022, portant délégation de signature et de fonction,

ci-après dénommée « la Commune de Niort » ou « propriétaire du fonds servant » d'une part,

ET

Monsieur , domicilié ,

ci-après dénommé « Monsieur » ou « propriétaire du fonds dominant », d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION.

Pour permettre à Monsieur d'accéder à sa parcelle de terrain ci-dessous désignée, qui sera le fonds dominant, lequel n'ayant pas d'issue sur la voie publique et bénéficie des dispositions de l'article 682 du Code civil, la Commune de Niort lui concède, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur le fonds en cours d'acquisition, également ci-dessous désigné, qui sera le fonds servant, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

La présente promesse de convention de servitude a pour objet de définir les modalités d'exercice de la future servitude de passage au profit du propriétaire du fonds dominant.

ARTICLE 2. – DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

Le fonds dominant appartient à Monsieur .

Il est cadastré Commune de NIORT, sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
X	1058	Les Prés Du Moulin	12a 43ca

Tel qu'il figure sur les plans ci-après annexés.

ARTICLE 3. – DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant est en cours d'acquisition par la Commune de Niort, comme indiqué ci-dessus.

Il est cadastré Commune de NIORT, sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
X	365	Les Prés Du Moulin	1ha 32a 50ca

Tel qu'il figure sur les plans ci-après annexés.

ARTICLE 4. – ASSIETTE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire sur une bande de terrain de CINQ mètres de largeur prise le long de la haie séparant le fonds servant et celui contigu cadastré Section X n°1061, cette haie mesurant elle-même environ TROIS mètres de largeur. L'emprise du droit de passage est matérialisée sur le plan ci-après annexé.

Cette bande de terrain débutera d'un côté au fonds dominant et de l'autre côté elle débouchera sur le Chemin rural des Prés du Moulin.

ARTICLE 5. – CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

A – Utilisation du passage

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, visiteurs et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds enclavé, pour se rendre à ce fonds et en revenir, à pieds ou en véhicule, à moteur ou non, avec tous les animaux, instruments, machines ou autres choses nécessaires à l'entretien et l'usage du fonds.

Le propriétaire du fonds dominant dispose d'un portail d'accès séparant son fonds et le fonds servant, installé sur son fonds. Ce portail appartenant au propriétaire du fonds dominant, il sera en charge de son bon état d'entretien.

B – Entretien du passage

Monsieur s'engage à entretenir en bon état de viabilité, et à ses seuls frais l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage. Compte tenu des caractéristiques de la zone, ce passage devra rester en état naturel et ne pas être recouvert d'un revêtement artificiel, ni être remblayé.

Il veillera à ne pas laisser croître les adventices qui pourraient envahir le passage et se propager aux cultures voisines et procèdera à l'entretien uniquement avec des moyens naturels (tonte, fauche, etc.).

L'entretien de la haie sera à la charge de la Commune de Niort. Le propriétaire du fonds dominant est toutefois informé que dans le cadre de la préservation de la biodiversité, il n'y aura aucune taille de la haie entre le 1er mars et le 30 septembre de chaque année.

La haie constituant un espace boisé classé, elle ne pourra pas être rasée ou arrachée.

Au cas où le propriétaire du fonds dominant constaterait qu'un arbre présente un danger ou une maladie, il en informerait les services des espaces verts de la Commune de Niort, afin que ces derniers interviennent.

C – Absence d'indemnité

La présente concession de droit de passage, ainsi faite par la Commune de Niort, sur une partie de la parcelle Section X n°365, en cours d'acquisition, en faveur et au profit du fonds appartenant actuellement à Monsieur _____, sera consentie et acceptée sans indemnité.

D – Clé de la borne

Il sera remis au propriétaire du fonds dominant une clé permettant l'ouverture de la borne située au niveau de l'écluse. En cas de perte, la reproduction d'une nouvelle clé pourra éventuellement lui être facturée.

ARTICLE 6. – FORMALITÉS ET FRAIS

La présente convention de servitude prendra effet à compter de l'acquisition effective par la Commune de Niort de la parcelle cadastrée Section X n°365.

Elle sera réitérée par acte authentique, notarié ou administratif, concomitamment ou indépendamment de l'acquisition de la parcelle cadastrée Section X n°365, aux frais de la Commune de Niort.

Fait en deux exemplaires à Niort, le

Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué	Le propriétaire du fonds dominant
Thibault HEBRARD	