

Nombre de membres :  
- du conseil municipal : 23  
- en exercice : 23  
- présents : 13  
- pouvoirs : 1  
- absents : 9  
- prenant part à la délibération : 14

## **Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 20 décembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 10 octobre à dix-huit heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la commune d'Entre-Vignes, sous la présidence de M. Jean-Jacques ESTEBAN, maire.

**Date de la convocation :** 14 décembre 2022 - **Date de l'affichage :** 22 décembre 2022

### **Membres Présents :**

ASTROLOGI Tenessy, CARO Gérard, CONGE Pascal, COULET Brigitte, ESTEBAN Jean-Jacques, GASIGLIA Éric, GRISOUL Philippe, LONVIS Dominique, LUNARDI Karine, MARTIN Jean-Maurice, RAYNAUD Fabrice, RUY-BERGEON Anaïs, SABATIER Christophe

### **Membre ayant donné un pouvoir :**

APARICIO Cloé à RUY-BERGEON Anaïs.

### **Membres absents :**

DEVOT Sylvie, GROS Vincent, LE BONNIEC Maria, MARCAIRE Sabine, PEITAVY Floriane, PIEYRE Laurence, URSCH Jacky. VERGNET Anne, VOISIN Nicolas

### **Mme Brigitte COULET est élue secrétaire de séance**

## **Délibération n°2022\_63- Servitude de passage et de tréfonds sur la parcelle communale A893**

### **Rapporteur : Jean-Jacques ESTEBAN**

Par délibération en date du 27 septembre 2021, le conseil municipal a approuvé la cession des parcelles section A n°897, 894, 898 et 641 sises rue du Château d'eau à Vérargues, afin de permettre la création d'un lotissement dit « Le Cheval Blanc » de 4 lots.

L'accès à ces lots doit s'effectuer par la parcelle communale section A n° 893 sur laquelle est positionné le château d'eau. Cette parcelle, qui est fermée par une barrière levante avec badge, sert également de parking.

Une telle situation rend opportun la constitution d'une servitude de passage, de jour comme de nuit, garantissant aux propriétaires des parcelles section A n°897, 894, 898 et 641 (fonds dominants) un droit de passage en tout temps et heures à pied et avec tous véhicules à partir de la parcelle section A n° 893 (fonds servant).

Cette servitude réelle et perpétuelle s'exercera depuis l'angle de la parcelle A n° 897 sur une bande d'une largeur de 4/5 mètres environ, conformément au plan annexé à la présente.

Les frais d'aménagement, de réfection, d'entretien de ce passage seront à la charge exclusive du (ou) des propriétaire(s) des fonds dominants.

Le défaut ou l'insuffisance d'entretien du passage rendra solidairement responsables le(s) propriétaire(s) des fonds dominants

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son fonds propre ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins du (ou des) propriétaire(s) des fonds dominants.

Par ailleurs, le (ou les) propriétaire(s) des fonds dominants s'engagent à ce que ce passage demeure libre à toute heure du jour et de la nuit, ne soit jamais encombré et qu'aucun véhicule n'y stationne.

Enfin, il est à noter que la réalisation du lotissement « le Cheval Blanc » va nécessiter des travaux de raccordement en sous-sol aux réseaux présents sur la rue du château. Il est donc opportun de constituer une servitude de passage de tous réseaux sur cette même bande de 4/5 m conformément au plan ci-annexé située sur la parcelle communale section A893.

Ainsi, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit des fonds dominants et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds de toutes canalisations souterraines ainsi que les droits de passage de toutes gaines permettant l'alimentation en gaz, électricité, téléphone et fibre du fonds dominant.

Les canalisations seront implantées aux frais du (ou des) propriétaire(s) des fonds dominant aux normes en vigueur par les services compétents.

Le(s) propriétaire(s) des fonds dominants feront entretenir cette servitude à leurs frais exclusifs, les frais d'aménagement étant également à leur charge.

Il(s) s'oblige(nt) à remettre à leurs frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparation ou d'entretien, de manière à n'apporter au fonds servant que le minimum de nuisances.

Il est précisé que toute intervention technique et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents en la matière et non le(s) propriétaire(s) des fonds dominants eux-mêmes. L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances.

Conformément aux exigences des dispositions de l'article L. 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, l'existence des servitudes de passage et de tréfonds est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

La constitution de ces servitudes de passage et de tréfonds devra faire l'objet d'un acte authentique par-devant Maître BLAZY, Notaire à Lunel, les frais dudit acte restant à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver ces servitudes de passage et de tréfonds dans les termes sus rappelés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1, L.2122-21 et R.1511-4 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-4,

Vu le Code civile et notamment son article 639,

Vu la délibération n°2021-39 approuvant la cession des parcelles section A n°897, 894, 898 et

641 à la société Hectare afin d'y construire un lotissement,

Considérant qu'il convient de constituer une servitude afin de permettre, d'une part, le passage des véhicules et, d'autre part, l'implantation de réseaux d'alimentation sur la parcelle communale A n° 893 au profit des parcelles section A n°897, 894, 898 et 641 sises rue du Château d'eau à Vérargues

Considérant que la parcelle A n° 893 sur laquelle est implanté le château d'eau de Vérargues fait office de parking avec barrière levante,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'ACCEPTER la constitution d'une servitude réelle et perpétuelle de passage de de véhicules et de tréfonds sur la parcelle municipale A n° 893 au profit des parcelles A n° 897, 894, 898 et 641.

Article 2 : DE DIRE que la servitude sera établie sur une bande d'environ 4/5 m de large, conformément au plan ci-joint

Article 3 : DE DIRE que la constitution de la présente servitude est réalisée à titre gratuit

Article 4 : DE DIRE que les frais notariés et toutes les dépenses afférentes à la constitution de servitude sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Article 5 : D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents

Article 6 : DE DESIGNER Maître BLAZY, notaire à Lunel, pour la rédaction de l'acte authentique.

### Délibération approuvée à l'unanimité

M. le Maire  
Jean-Jacques ESTEBAN

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

