

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du lundi 5 juillet 2021

Nombre de
conseillers élus :
29

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
23



VI – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2021- 61 (18). Constitution d'une servitude de passage et de tréfonds

Rapport au Conseil municipal :

En 2005, la Commune d'Oberhausbergen et une famille résidant sur le territoire de la collectivité territoriale avaient engagé une négociation relative à la parcelle, section 2 - n°254 en raison du passage et des passages des réseaux.

Au 1^{er} décembre 2010, la Commune d'Oberhausbergen et les particuliers se sont rencontrés et ont rédigé un acte d'échange afin d'échanger un bien appartenant à la Commune (section 2 - n°257 composé de 0,32 are de statut jardin) contre le bien de ces particuliers (section 2 - n°254 composé de 0,40 are de statut de « sol »). La Commune a souhaité rédiger un acte en la forme authentique. Toutefois, cette procédure n'a pas abouti en raison de l'absence d'enregistrement de l'acte chez le notaire.

Néanmoins, l'échange a eu lieu officieusement et s'est matérialisé par la pose d'une clôture en limite des parcelles section 2 – n°257 et section 2 – parcelle 260 d'une surface totale de 0,40 are de statut jardin (cf. : plans en annexe).

En octobre 2020, l'une des héritières a indiqué à la Commune qu'elle souhaite rester propriétaire de la parcelle section 2 – n°254 et propose de la mettre gracieusement à la disposition de la Commune en formulant un acte écrit indiquant que la collectivité territoriale renonce à revendiquer la propriété de la parcelle, s'engage à assumer la mise en œuvre et l'entretien d'un parterre végétal au pied de sa clôture dont le soubassement a été mis à nu et qu'elle s'engage à planter et entretenir des végétaux grimpants sur la clôture de l'espace poubelle du PréO.

Au regard de la volonté commune des parties de régulariser la situation, il est proposé la constitution des servitudes suivantes :

- Une servitude de passage, à pieds et avec tous véhicules ;
- Une servitude de passage de réseaux et canalisations en tréfonds ;
- Une servitude d'occupation en surface des coffrages nécessaires aux réseaux, de panneaux de signalisation et de mâts d'éclairage public.

En contrepartie, la collectivité reste propriétaire et récupère ses parcelles section 2 – n°257 et section 2 - n°260.

Lesdites servitudes grèveront la parcelle cadastrée en section 2 n°254 au profit des parcelles cadastrées en section 2 n° 08, 311 et 313 appartenant à la Commune d'Oberhausbergen.

Conformément au Code civil, la servitude de tréfonds est un droit de passage accordé pour la traversée de réseaux enterrés. Ce droit de passage nécessite l'accord du propriétaire du terrain traversé.

Par ailleurs, la servitude devra respecter certaines réglementations, notamment en termes de profondeur.

A noter que sur la parcelle section 2 - n°254, les réseaux sont les suivants :

- Réseaux d'éclairage public : Commune d'Oberhausbergen ;
- Réseaux privés de gaz alimentant le PréO : propriété de la Commune.

Que sur la parcelle section 2 – n°254, sont implantées et autorisés :

- Un mât d'éclairage public ;
- Un coffret gaz (compteur et vannes) alimentant le PréO ;
- Le passage des piétons ;
- Le passage ponctuel des véhicules de service et d'intervention pour accéder au PréO ;
- Des panneaux de signalisation routière.

Ces servitudes doivent être consenties aux termes d'un acte notarié qui devra être régularisé par les propriétaires des fonds servant et dominants.

La constitution d'une servitude de passage, de passage de réseaux en tréfonds et d'occupation en surface permettra à la Commune de pouvoir intervenir sur la parcelle et/ou de l'occuper et au particulier d'obtenir une compensation sous la forme d'un aménagement et de l'entretien d'un parterre végétal au pied de la clôture et à la plantation de végétaux grimpants sur la clôture de l'espace poubelle du PréO conformément à sa demande formulée le 5 octobre 2020.

Après exposé de la proposition, les propriétaires ont accepté la constitution d'une servitude de passage et de tréfonds sur la parcelle section 2 – n°254/100 en date du 28 mai 2021.

Dans ce cadre, il est convenu que cette nouvelle proposition se substitue à l'échange de parcelles initialement proposée en 2010. De ce fait, la Commune d'Oberhausbergen récupère les parcelles (section 2 n°257 et n°260 composé de 0,40 are de statut jardin), lui appartenant toujours, en l'absence de délibération autorisant la Commune à procéder à cet échange.

Vu l'avis favorable de la Commission droits des sols en date du 28 juin 2021 ;

Vu le présent rapport ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **CONSTATE** l'accord des particuliers à consentir à la création d'une servitude de passage, de passage de réseaux en tréfonds et d'occupation en surface sur la parcelle section 2 - n° 254 au profit des parcelles cadastrées en section 2 n° 08, 311 et 313 ;
- **CONSTATE** l'accord des particuliers à restituer à la commune les parcelles section 2 – n°257 et section 2 – parcelle 260 d'une surface totale de 0,40 are ;
- **CONSTITUE** une servitude de passage, de passage de réseaux en tréfonds et d'occupation en surface sur la parcelle section 2 - n° 254 au profit des parcelles cadastrées en section 2 n° 08, 311 et 313 ;
- **RENONCE** à l'acte d'échange initialement proposé en date du 1^{er} décembre 2010 aux propriétaires de la parcelle section 2 - n°254 ;
- **INSCRIT** la servitude de passage, de passage de réseaux en tréfonds et d'occupation en surface au livre foncier par un acte notarié :
 - Fond servant parcelle section 2 n°254 :
 - ✓ Servitude de passage des réseaux en tréfond :
 - Du réseaux d'éclairage public : Commune d'Oberhausbergen ;
 - Du réseaux privés de gaz alimentant le PréO propriété de la Commune ;
 - ✓ Servitude de passage des piétons et véhicules ;
 - ✓ Servitudes d'occupations en surface :
 - D'un mât d'éclairage public
 - D'un coffret gaz (compteur + vannes) alimentant le PréO
 - De panneaux de signalisation
 - Fond dominant parcelles section 2 n° 308, 311 et 313
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents afférents au présent projet y compris l'acte notarié constitutif de servitudes.

Adoptée à l'unanimité



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Cécile DELATTRE

