

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2025

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 12 Décembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 28

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, HOCHART, GAJDA, THERY, ZAOUI.

Ont donné pouvoir : Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame THOMAS*).

Absents : Madame DANDOIS, Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 15/1 : DROIT DU SOL. PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Création d'une servitude – Rue Désandrouins à DENAIN (BH 1197).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La parcelle cadastrée section BH n° 1197, appartenant à la Ville, est actuellement utilisée par plusieurs propriétaires riverains comme voie d'accès à leurs immeubles. Cette situation, non régularisée à ce jour, nécessite une intervention afin de garantir la sécurité et la pérennité des accès.

Il est donc proposé d'établir une servitude de passage sur ladite parcelle au bénéfice des propriétés riveraines concernées à savoir les parcelles cadastrées section BH n°s 547, 549, 550, 551 et 1198. Cette servitude sera inscrite conformément aux dispositions légales en vigueur et devra être strictement respectée quant à son usage, afin de préserver la sécurité et la bonne gestion du domaine communal.

Pour permettre aux propriétaires d'accéder à leurs parcelles ci-dessus désignées, la Ville de DENAIN leur concède, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera le fond servant cadastré section BH n° 1197, le droit de passer sur son fond également ci-dessus désigné, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain matérialisée par des hachures noires au niveau de la parcelle cadastrée section BH n° 1197, selon le plan ci-joint résultant du plan de reconnaissance des limites établi le 31 octobre 2023 par le cabinet GEOFIT EXPERT demeurant à Templemars.

.../...

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, pour tous besoins actuels et futurs d'habitation ou d'exploitation à pied avec ou sans animaux, sans aucune restriction ou limitation par le propriétaire du fond dominant, les membres de sa famille, ses invités, employés, visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fond enclavé pour se rendre à ce fond et en revenir le tout à la charge de prendre les précautions utiles.

Afin de réguler l'accès au chemin, un portail a été posé par la Ville propriétaire du fond servant. Ce portail est un portillon pivotant manuel avec poussoir anti panique ouverture vers l'extérieur.

Le portail d'accès au chemin et au fond dominant devra toujours être tenu fermé non verrouillé après son ouverture pour permettre l'exercice du droit de passage présentement concédé. A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, les propriétaires du fond dominant seront personnellement responsables des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect par eux-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture dudit portail.

Les propriétaires du fond dominant devront entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Le droit de passage pourra être utilisé exclusivement par les piétons ou les cyclistes, interdiction étant ici faite aux véhicules à moteur, la voie n'étant pas carrossable. Le passage devant être libre à toute heure, le stationnement sera également interdit ou l'entrepôt de matériels et de déchets de toutes sortes.

La rédaction de l'acte de création de servitude sera confiée à l'Etude de Maîtres DE CIAN-LHERMIE – MASSIN – THERY-MASSIN, titulaires d'un Office Notarial sis 124 bis rue de Villars à DENAIN.

Les frais, droits et émoluments d'inscription de la servitude aux formalités de publicité foncière seront supportés par les fonds dominants concernés par la mise en place de la servitude. Ils s'élèvent aujourd'hui approximativement à 2 500 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 637 et suivants relatifs aux servitudes ;

Vu le plan annexé ;

Considérant que la parcelle cadastrée section BH n° 1197, propriété de la commune, est actuellement utilisée par plusieurs propriétaires riverains comme accès à leurs immeubles ;

Considérant qu'il est nécessaire, pour des raisons de sécurité et de régularisation, d'établir une servitude de passage sur ladite parcelle ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'AUTORISER** la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BH n°1197, propriété de la commune, au profit des propriétaires riverains des parcelles cadastrées section BH n°s 547, 549, 550, 551 et 1198.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ

Pour Extraire Conforme,

Le Maire,


A.L. BOUTONNI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....