

MONTS
INDRE-ET-LOIRE
2 rue Bois Cantin
Section BD n°16

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

DOCUMENT CONCERNANT LES LIMITES AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Enregistré aux archives du Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN sous le numéro 25004

Opérations de terrain le 28/04/2025

Rédaction du document le 03/06/2025



À la requête de l'Indivision DESCRIAUD, propriétaire-riverain du Domaine Public ci-après désigné, je soussigné Mickaël ROUSSEAU Géomètre-Expert à ROCHECORBON inscrit au tableau du conseil régional de l'Ordre des Géomètres-Experts du Centre sous le numéro 05880, co-gérant de la SELARL ROUSSEAU & SCHORGEN inscrite au tableau du conseil régional du Centre sous le numéro 2013C200002, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée à l'article 2 du présent procès-verbal, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Rappels sur la notion de domaine public et sa délimitation

Le patrimoine des collectivités publiques est composé de domaine privé et de domaine public.

La détermination des limites du domaine privé se fait par la procédure du bornage suivant les dispositions de l'article 646 du Code Civil.

La détermination des limites du domaine public se fait unilatéralement par la puissance publique responsable, sous réserve du droit des tiers.

Le domaine public peut être cadastré (école, mairie, ...) ou non cadastré (voie communale, ...).

Un bien est du domaine public de la collectivité lorsque les deux conditions suivantes sont réalisées :

- *il appartient à la collectivité publique*
- *il est soit affecté à l'usage direct du public, soit affecté à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public*

ou lorsque ce bien a été classé antérieurement à 2006 sans aménagement

Dans l'état de la jurisprudence, on considère actuellement que le domaine public ne se limite pas aux seuls biens affectés à l'usage du public mais qu'il englobe également les biens affectés aux services publics, même s'ils ne reçoivent pas le public.

En outre, la notion d'affectation à l'usage du public ne vise pas seulement les biens utilisés par la totalité ou la quasi-totalité des administrés (place publique), mais aussi les biens affectés à l'usage privatif d'une certaine catégorie d'administrés (autoroutes, ports de plaisance, école) et même certains immeubles interdits au public (les terrains militaires).

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique

1) **COMMUNE DE MONTS** gestionnaire du domaine public communal Rue de Bois Cantin, commune de MONTs (37260),

Désignation des états civils :

- **COMMUNE DE MONTs**, en qualité de gestionnaire du domaine public communal, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 213701592 ayant son siège, Hôtel de Ville 2 rue Maurice Ravel 37260 MONTs représentée par M. Laurent RICHARD, maire.

Propriétaires riverains concernés

2) **Indivision DESCRIAUD** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MONTs (37260), section BD n°16.

Désignation des états civils :

- **Monsieur DESCRIAUD Jean-Pierre**, en qualité de propriétaire indivis, né le 04/11/1948 à SAINT MAURICE (PARIS) demeurant 81 rue de Grandmont 37550 SAINT AVERTIN.
- **Madame DESCRIAUD-CHAVET Sylvie**, en qualité de propriétaire indivis, née le 6/03/1955 à PARIS 10EME ARRONDISSEMENT (PARIS) demeurant 100 avenue Beugaillard 37550 SAINT AVERTIN.

Titre de propriété : Au regard de la donation par Mme DESCRIAUD à ses enfants, Sylvie et Jean-Pierre DESCRIAUD dressé le 01/12/1989 par Maître VIRON Patrick notaire à MONTBAZON.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de délimitation du Domaine Public a pour objet de fournir à la personne publique les éléments, pour lui permettre :

- De fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et (ou) les points de limites communs,
- De constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La voie communale affectée à la domanialité publique artificielle nommée Rue de Bois Cantin, sise commune de MONTs, non cadastrée.

Et

la propriété privée riveraine cadastrée commune de : MONTs (37260)

Section	Numéro	Observations
BD	16	0ha30a12ca

ARTICLE 3 : MODALITES DE L'OPERATION

Dans les articles suivants, les sommets de limites sont désignés par une lettre : il convient de se référer au plan du présent document, pour localiser les sommets en question.

La présente opération est mise en œuvre, afin :

- De respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle,
- De respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés,
- De prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

Réunion

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le **lundi 28 avril 2025** à partir de **09h00** à **MONTs**,

A été convoquée par lettre simple en date du **lundi 31 mars 2025** :

- COMMUNE DE MONTs

Ont été convoqués par courriel en date du **lundi 31 mars 2025** :

- M. Jean-Pierre DESCRIAUD
- Mme Sylvie DESCRIAUD-CHAVET

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Mme Sylvie DESCRIAUD-CHAVET

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné

- Procès-verbal de bornage n°22071s du 22/06/2022 réalisé par Jean-François BENOIT, Géomètre-Expert à MONTBAZON, pour la limite D-E-G.
- Procès-verbal de bornage n°87177 du 04/11/1987 réalisé par Gérard BLANCHET, Géomètre-Expert à JOUE-LES-TOURS, pour la limite D-E-G également.
- Document d'arpentage n°1111 dressé le 12/11/1987 par M. BLANCHET, Géomètre-Expert à JOUE-LES-TOURS, créant les parcelles D n°2827 et 2828 par division de la parcelle D n°847.
- Document d'Arpentage n°2162R du 02/02/2023 et son plan de division n°22071sF01 du 15/02/2023, réalisés par Jean-François BENOIT, Géomètre-Expert à MONTBAZON, pour la limite E-F-G, créant les parcelles BD n°312 et 313 par division de la parcelle BD n°15.
- Le plan des lieux dressé préalablement par le Cabinet ROUSSEAU et SCHORGEN le 28/04/2025.
- Extrait cadastral.

Les parties ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations ; ces documents sont conservés dans les archives du Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN et sont à disposition sur demande des parties.

Les titres de propriété et en particulier

Les titres mentionnés à l'article 1 ne comportent aucune indication sur la définition des limites de propriété au droit du domaine public.

Les documents présentés par la personne publique

Aucun document utile n'a été présenté par la personne publique pour la délimitation du domaine public.

Les documents présentés par les parties

Les parties n'ont présenté aucun document utile à la délimitation du domaine public.

Les signes de possession et en particulier

- Présence d'une borne résine existante au point G.
- Présence de clôtures, piliers, murs, bâtiment le long de la rue de Bois Cantin ; le bâtiment possède un débord de toiture par le Nord.
- Présence de fossés le long de la rue de Bois Cantin, dans sa partie Nord-Ouest et dans sa partie Sud.
- Présence de 2 poteaux de réseaux publics aériens téléphonique, électrique, éclairage, l'un au droit du sommet H (côté Nord de la Clôture, donc en dehors de la clôture existante à ce point) et l'autre au droit du sommet N (côté Ouest de la clôture, donc en dedans de la clôture existante à ce point).

Les dires des parties repris ci-dessous

- Les parties présentes approuvent ou n'ont pas fait de remarques lors de la réunion sur site, sur les propositions de définition de limites.
- Les parties absentes n'ont pas fait de déclaration en amont de la réunion sur site et de la rédaction du présent procès-verbal.

ARTICLE 4 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Définition

La limite de propriété foncière est la limite de la (ou des) parcelle(s) cadastrale(s). Sa définition résulte d'une analyse expertale prenant en considération les titres de propriété, les bornages antérieurs, les signes de possession, ou en dernier ressort du plan cadastral.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernées, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

Analyse expertale

Les 2 procès-verbaux de bornage de 2022 et de 1987 mentionnent déjà la borne au sommet G et l'identification du pilier au sommet H. Les éléments retrouvés sur le terrain sont cohérents avec les archives antérieures. La clôture le long de cette limite semble ne pas avoir évolué.

Ensuite, et en l'absence d'archive antérieure définissant la limite de propriété visée, et en l'absence d'éléments probants contenus dans les titres de propriété énoncés à l'article 1, la limite de propriété objet du présent procès-verbal est proposée par le Géomètre-Expert suivant les signes de possession décrits à l'article 3, soit la succession de clôtures avec ou sans soubassement ou mur bahut, bâtiment, murs, piliers ; tous ces ouvrages sont privatifs à la propriété riveraine de la voie publique.

Les fossés se trouvent bien sur l'assiette de la propriété publique, ainsi que le poteau supportant les réseaux publics au droit du sommet H.

Seul le poteau supportant les réseaux publics au droit du sommet N se trouve ainsi au-delà de la limite de propriété définie ci-avant.

Définition et matérialisation des limites

A l'issue de la présente analyse,
Et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation, sont fixées suivant la ligne :

SOMMETS DE LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ	NATURE
G	Borne résine existante
H	Angle de pilier
I-J-K-L	Angles de bâtiment
M-N-O-P	Angles de clôture
Q	Extrémité de clôture
R-S	Angles de pilier
T	Extrémité de clôture
U	Angle Sud-Est de pilier
V	Angle Nord-Est de pilier
W	Angle de clôture
A	Axe du ruisseau et fil d'eau de la buse DN1000

Nature des limites et appartenances

- Entre les sommets G-H-I, la limite est fixée le long de la clôture grillagée avec poteaux béton puis le mur, tous deux privatifs et rattachés à la parcelle BD n°16.
- Entre les sommets I-J-K-L, la limite est fixée le long du bâtiment, privatif et rattaché à la parcelle BD n°16.
- Entre les sommets L-M-N, la limite est fixée le long de la clôture grillagée avec poteaux béton, privative et rattachée à la parcelle BD n°16.
- Entre les sommets N-O-P-Q-R, la limite est fixée le long de la clôture grillagée avec poteaux et muret de soubassement béton, privative et rattachée à la parcelle BD n°16.
- Entre les sommets S-T-U-V-W, la limite est fixée le long du mur puis de la clôture grillagée avec poteaux et muret de soubassement béton, tous deux privatifs et rattachés à la parcelle BD n°16.
- Entre les sommets W-A, la limite est fixée le long du nu-Ouest du mur de la buse béton DN1000, privatif et rattachés à l'ouvrage public.

ARTICLE 5 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

Définition

La limite de fait correspond à l'emprise totale de l'ouvrage public y compris les éléments accessoires. La définition de la limite de fait résulte donc d'un simple constat de l'emprise de l'ouvrage.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernées, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

Définition et matérialisation des limites

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété (Voir article 4) suivant la ligne définie par les sommets G à W puis A, à l'exception ponctuellement au droit du sommet N.

En effet, la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété au droit du sommet N, le poteau supportant les réseaux publics à ce point se trouvant au-delà de la limite de propriété définie à l'article 4.
La limite de fait est identifiée au droit de ce point suivant le contournement du poteau béton (pas de désignation utilisée au présent procès-verbal).

Nature des limites et appartenances

Se référer à l'article 4

ARTICLE 6 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES SOMMETS DES LIMITES

La nature et les emplacements de ces sommets sont rapportés avec toutes cotes de repérage utiles et coordonnées sur le plan de délimitation de la propriété de la personne publique joint au présent procès-verbal.

ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

Suivant la ligne définie par les sommets G à W puis A, à l'exception ponctuellement au droit du sommet N, la présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir sur ce linéaire.

Mais au droit du sommet N, la présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public (poteau de support de réseaux publics).

L'ouvrage public empiète sur la propriété de l'Indivision DESCRIAUD sur l'assiette du seul poteau béton ; il est proposé par le Géomètre-Expert à la personne publique et au propriétaire riverain, de :

- Laisser en l'état tant que la configuration des lieux reste inchangée, que la personne publique n'envisage pas de travaux, ou que le propriétaire riverain n'envisage pas de construction ; les parties s'accordent alors sur une occupation temporaire, et la personne publique pourra être amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.
- Procéder au déplacement ou à la suppression de l'ouvrage, permettant de libérer l'emprise concernée, dans l'hypothèse où le point immédiatement ci-avant se trouvait compromis.

Il est cependant possible que :

- Les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte authentique, notarié ou administratif. Le cas échéant, la procédure d'abandon de parcelle pourra être mise en œuvre selon l'article 1401 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Parallèlement au présent document, la définition des autres limites de propriété (entre fonds privés) a donné lieu à l'élaboration d'un Procès-Verbal de Reconnaissance de limites.

ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

ARTICLE 10 : PUBLICATION

Enregistrement dans le portail Géofoncier (www.geofoncier.fr)

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de Géomètre-Expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- La géolocalisation du dossier,
- Les références du dossier,
- La dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- La production du RFU (Référentiel Foncier Unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

Production du RFU

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur général (RGF93), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le Géomètre-Expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au Géomètre-Expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- Identité et coordonnées du responsable du traitement :
Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN
22 allée de Chatenay 37210 ROCHECORBON – contact@rs-geometres.fr – 02.47.39.03.29
- Coordonnées du Délégué à la protection des données (DPD) :
Guillaume SCHORGEN
22 allée de Chatenay 37210 ROCHECORBON – contact@rs-geometres.fr

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du Géomètre-Expert » rubrique « Foncier ») et consultables à l'aide du QR Code ci-après :



Fait sur huit pages et un plan indissociable à ROCHECORBON, le 03/06/2025
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Mickaël ROUSSEAU



Pièces jointes :

- Plan de délimitation de la propriété de la personne publique n°25004, indissociable du présent Procès-Verbal
- Extrait du plan cadastral (annexe)

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du :

Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
MONTS

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 037-213701592-20250724-202520PB-AI

tél. 02 47 21 71 67 -fax

ptgc.indre-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

25004

cadastre.gouv.fr

- Reconnaissance de limites
- Vérification de limites
- Délimitation du domaine public

