

Toulouse, le 14 avril 2023

Arrêté n° A20230414 – n°21

**Portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory
Commune de SEYSSSES- canal secondaire des Cottes-Goubard**

Le Président de Réseau31 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (Réseau31) ;

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau au Réseau31 ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de Réseau31 par le Département de la Haute-Garonne des biens nécessaires à l'exercice de ses compétences en date du 9 janvier 2012 ;

Vu le procès-verbal et le plan concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressés par Monsieur Vincent MARTINACHE, géomètre expert en date du 2 novembre 2022, annexés au présent arrêté conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

Considérant la volonté de Réseau31 de délimiter le domaine public affecté au Canal de Saint-Martory cadastré section AM n° 238 à SEYSSSES (canal secondaire des Cottes-Goubard) au droit des parcelles privées cadastrées AM n°335, 338, 340 et 348 à SEYSSSES;

Considérant que les parcelles sur lesquelles ont été construites le canal de Saint-Martory et ses canaux secondaires font partie du domaine public général départemental,

Arrête

Article 1 : les limites de la parcelle départementale cadastrée section AM n°238, qui supporte une portion du canal secondaire de Cottes-Goubard située sur la commune de SEYSSSES sont matérialisées par les repères A et B (non matérialisables), D, E, F et G (angles de murs), H, I (angles de piliers), J et K (angles de murs), L, M, N, O, P, Q, R S, T, U, V, W, X, Y, Z et AA (non matérialisables) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit des parcelles riveraines cadastrés :

-section AM n°335, 338, et 340 appartenant à Madame Jacqueline SARRAU épouse RECH.

-section AM n°348 appartenant à Monsieur Sébastien RECH.

Article 2 : le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur;

Article 3 : conformément à l'article R 421-1 et suivant du Code de Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Sébastien VINCINI
Président



Annexes : Plan et procès-verbal concordant.

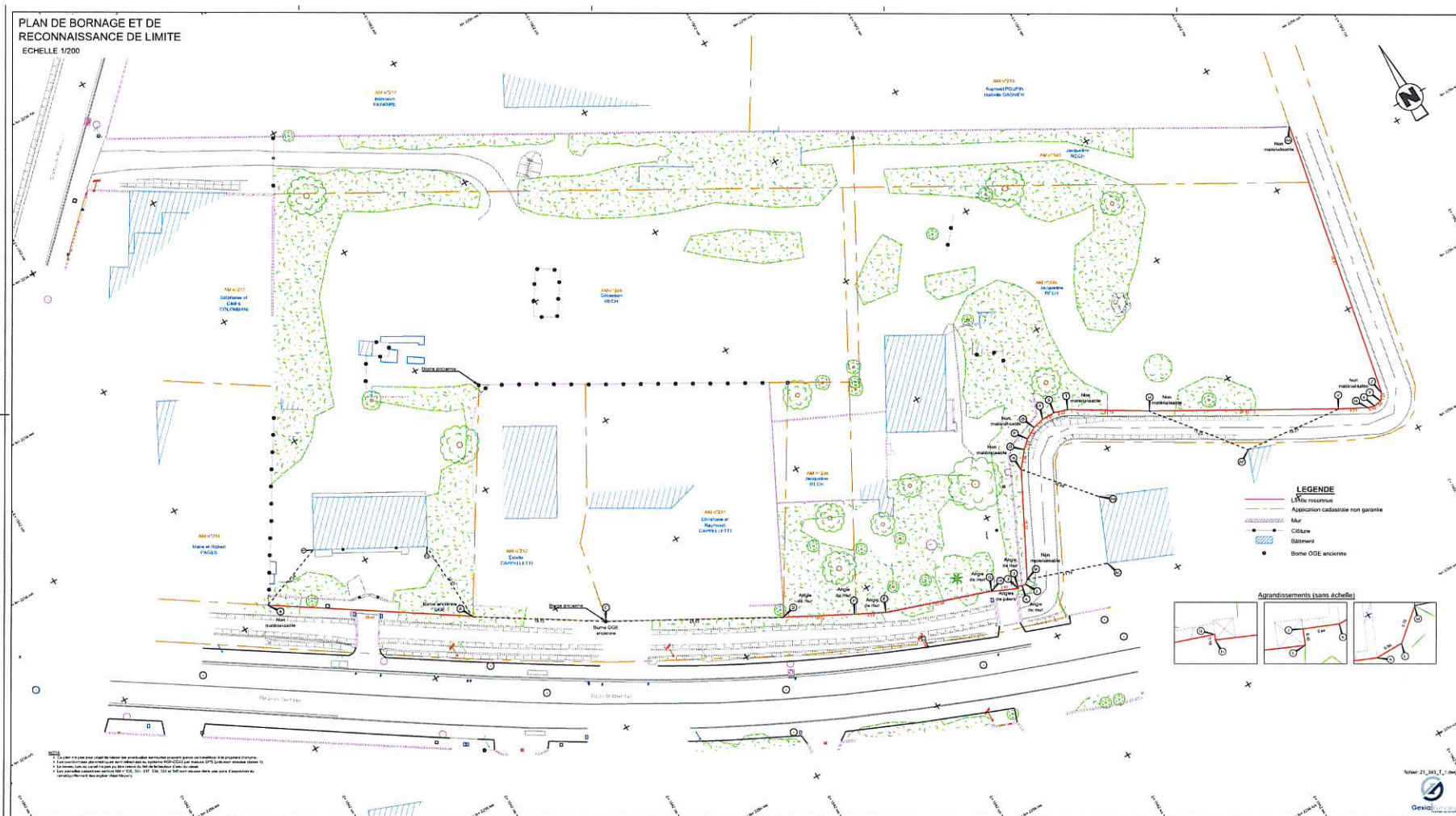
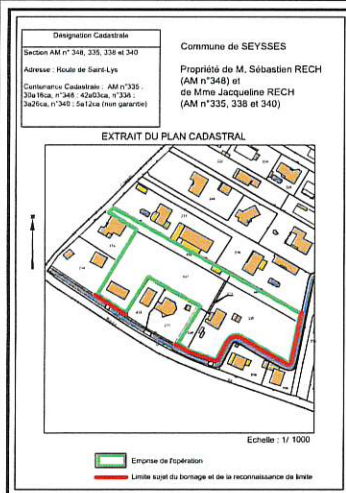
Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 24/04/2023

ID : 031-200023596-20230414-0414_21-AR

Berser
Levrault



Acte Foncier

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département de la Haute-Garonne
Commune de SEYSSES

La procédure concerne la délimitation entre :
- les parcelles section AM n° 335, 338, 340 et 348, appartenant à Mme Jacqueline RECH et M. Sébastien RECH, les demandeurs, d'une part,
- et la parcelle riveraine section AM n° 238, d'autre part,

Dossier n° 21 393

Le 20/10/2022

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Mme Jacqueline RECH et M. Sébastien RECH, se déclarant propriétaires des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Vincent MARTINACHE, Géomètre-Expert à LABÈGE, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05605, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de SEYSSES, section AM n° 335, 338, 340 et 348 avec la parcelle riveraine section AM n° 238, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Le demandeur déclarant être propriétaire

1) Madame Jacqueline SARRAU épouse RECH, née le 30/12/1941 à TOULOUSE (31), demeurant 200 RTE DE SAINT LYS, 31600 SEYSSES

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SEYSSES (31) section AM n° 335, 338 et 340

En vertu d'une attestation après décès dressée le 18/03/1989 par Me DAYDE notaire à MURET, publiée le 21/04/1989 à la conservation des Hypothèques de MURET, volume 3844n°16.

2) Monsieur Sébastien RECH, né le 03/01/1988 à TOULOUSE (31), demeurant 300 RTE DE SAINT LYS, 31600 SEYSSES

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SEYSSES (31) section AM n° 348

Pour la parcelle AM n°348 issue de la réunion des parcelles AM n°336, 337 et 339 : En vertu d'un acte de donation dressé le 28/12/2017 par Me Sophie DAYDE-CROCHET notaire à MURET, publié le 25/01/2018 à la conservation des Hypothèques de MURET, n° 3104P31 2018P612.

Riverains concernés déclarant être propriétaire

1) Le CD31-Département de la Haute Garonne domicilié DAAI-Service foncier, 1 Boulevard de la Marquette, Cedex 9, 31090 TOULOUSE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SEYSSES (31) section AM n° 238

Suivant leurs déclarations et les informations de la base cadastrale, sans présentation d'acte.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre :

les parcelles cadastrées :

Commune de SEYSSSES (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AM	Mounicard	335	
AM	Rte de saint lys	338	
AM	Mounicard	340	
AM	Route de Saint Lys	348	

et la parcelle cadastrée :

Commune de SEYSSSES (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AM	Mounicard	238	

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 20 octobre 2022 à partir de 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 03 octobre 2022:

- Mme Jacqueline RECH
- M. Sébastien RECH
- Le CD 31

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Mallauray BAYLET a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- M. Sébastien RECH
- Le CD 31 représenté par BUHAGIAR Laurent
- Réseau 31 (gestionnaire de la parcelle AM n°238) représenté par BUES Frédéric
- Mme Camille CESCHIN représentante de la société Sporting promotion, acquéreur.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné:

- le plan cadastral pour information
- Le relevé d'état des lieux préalable dressé par notre cabinet référencé 21_393
- Le PV et plan de bornage réalisé le 03/12/2008, portant les signatures des parties, par M. DEBERLE, Géomètre-Expert à TOULOUSE (dossier réf. A-08/117)
- Un document modificatif parcellaire cadastral n°993 réalisé le 22/11/1986 par M. MASSONET, Géomètre-Expert à MURET

Les titres de propriété et en particulier :

- les actes mentionnés à l'article 1, pour ceux qui ont pu être consultés, n'apportent pas d'éléments pertinents pour la définition précise des limites de propriété faisant l'objet des présentes.

Les documents présentés par les parties :

- M. BUES Frédéric a présenté un assemblage de plans historiques de l'emprise du canal

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Concernant la limite séparative avec la parcelle AM n°348 il existe un mur qui semble être en retrait de la limite.
- Concernant la limite séparative avec les parcelles AM n°338 et AM n°335 il existe en partie un mur surmonté d'une clôture.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. BUES et M. BUHAGIAR ont demandé à rétablir le document ancien correspondant au plan historique d'emprise du canal.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant les limites séparatives avec le canal correspondant à la parcelle AM n°238, nous avons récupéré l'assemblage de plans historique d'emprise du canal fournis par Réseau 31. Cet assemblage ne peut pas être rétablie, d'une part en l'absence de point commun avec l'état actuel du terrain et d'autre part, il semble que l'assemblage de plan ne soit pas cohérent avec la géométrie des lieux. En l'absence de signes et de limites apparentes nous avons appliqué le cadastre.
- Concernant la limite séparative avec la parcelle AM n°348, en l'absence de signes et de limites apparentes nous avons appliqué le cadastre.
- Concernant la limite séparative avec la parcelle AM n°338, le mur est d'un seul tenant sur la propriété de Mme Jacqueline RECH. Ce mur est privatif à la parcelle AM n°338.
- Concernant la limite séparative SUD-OUEST de la parcelle AM n°335 avec la parcelle AM n°238, le mur est d'un seul tenant sur la propriété de Mme Jacqueline RECH. Ce mur est privatif à la parcelle AM n°338.
- Concernant la limite séparative SUD de la parcelle AM n°335 avec la parcelle AM n°238, le mur est en retrait sur la parcelle AM n°335 par rapport à l'application cadastrale. De plus, une borne a été mis en place par M. DEBERLE, Géomètre-Expert à Toulouse en 2008. On retient donc, qu'en l'absence de signes et de limites apparentes nous avons appliqué le cadastre à partir de la borne ancienne.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères :

- A : Non matérialisable
- B : Non matérialisable
- D : Angle de mur
- E : Angle de mur
- F : Angle de mur
- G : Angle de mur
- H : Angle de pilier
- I : Angle de pilier
- J : Angle de mur
- K : Angle de mur
- L : Non matérialisable
- M : Non matérialisable
- N : Non matérialisable
- O : Non matérialisable
- P : Non matérialisable
- Q : Non matérialisable
- R : Non matérialisable
- S : Non matérialisable
- T : Non matérialisable
- U : Non matérialisable
- V : Non matérialisable
- W : Non matérialisable
- X : Non matérialisable
- Y : Non matérialisable
- Z : Non matérialisable
- AA : Non matérialisable

Ont été reconnus

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant les lignes :

A-B et D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-AA

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets A et B, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets D et E, la limite est matérialisée par le nu de mur, privatif à la parcelle AM n°338.
- Entre les sommets E et F, la limite est matérialisée par le nu de mur, privatif à la parcelle AM n°335.
- Entre les sommets F et G, la limite est matérialisée par le nu de mur, privatif à la parcelle AM n°335.

- Entre les sommets G et H, la limite est matérialisée par le nu de pilier, privatif à la parcelle AM n°335.
- Entre les sommets H et I, la limite est matérialisée en partie par les nus de piliers, privatifs à la parcelle AM n°335.
- Entre les sommets I et J, la limite est matérialisée par le nu de pilier, privatif à la parcelle AM n°335.
- Entre les sommets J et K, la limite est matérialisée par le nu de mur, privatif à la parcelle AM n°335.
- Entre les sommets K et L, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets L et M, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets M et N, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets N et O, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets O et P, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets P et Q, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets Q et R, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets R et S, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets S et T, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets T et U, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets U et V, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets V et W, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets W et X, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets X et Y, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets Y et Z, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets Z et AA, la limite n'est pas matérialisée

Le plan de bornage ci-joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- AB : angle de bâtiment
- AC : angle de bâtiment
- AD : angle de bâtiment
- AE : angle de bâtiment
- AF : angle de bâtiment

Tableau de coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

TABLEAU DES POINTS DE RATTACHEMENTSOMMETS		
SOMMET	X	Y
A	1562544.66	2256621.41
B	1562569.10	2256605.04
C	1562585.23	2256594.75
D	1562607.52	2256582.31
E	1562616.53	2256577.49
F	1562620.55	2256575.45
G	1562635.17	2256570.49
H	1562635.14	2256570.40
I	1562638.66	2256568.85
J	1562638.77	2256569.13
K	1562639.37	2256568.88
L	1562639.87	2256568.89
M	1562640.40	2256569.35
N	1562647.76	2256583.59
O	1562649.59	2256585.89
P	1562650.81	2256586.99
Q	1562652.47	2256587.95
R	1562654.14	2256588.34
S	1562656.01	2256588.34
T	1562657.93	2256587.72
U	1562667.96	2256581.62
V	1562691.47	2256568.15
W	1562695.24	2256566.14
X	1562696.20	2256565.89
Y	1562697.28	2256566.06
Z	1562698.00	2256567.12
AA	1562706.21	2256607.16
AB	1562655.46	2256574.53
AC	1562651.56	2256565.55
AD	1562568.59	2256617.15
AE	1562554.29	2256625.01
AF	1562677.29	2256569.62

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et/ou des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Il est à noter que les sommets non matérialisables, ne seront pas matérialisés car il a été convenu entre le CD 31, réseau 31 et Sporting promotion, acquéreurs des parcelles AM n°348, 340, 335 et 338, que l'acquéreur de l'unité foncière laisserait une servitude de passage d'environ 4m entre la berge du canal et la future opération de Sporting promotion afin de laisser le passage des véhicules d'entretien du canal. De ce fait, la matérialisation des sommets n'est pas pertinente.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat 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 objet du présent procès-verbal.

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,

Gexia Foncier Expert, SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B – 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX : 34-36, Rue de la Courrière - Villa02 - 33370 Artigues-Près-Bordeaux Tel : 05 62 57 10 08
contact@gexiafoncier.fr – www.gexiafoncier.fr

Les initiales des parties ainsi que celle du Géomètre-Expert doivent être apposées au bas de chaque page

- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (système RGF93, projection conique CC 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en oeuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en oeuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à GEXIA FONCIER EXPERT, Bât Agora 1B – 209 rue Jean Bart 31670 Labège ou par courriel à contact@gexiafoncier.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

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

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront pris en charge par le demandeur ayant validé le devis.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 12 pages à SEYSSÈS le 02/11/2022,

Avec le plan de bornage et de reconnaissance de limite,
Et une copie de l'assemblage de plans historiques de l'emprise du canal,
Qui sont annexés au présent PV,

➤ Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné

M. Sébastien RECH

Le CD31-Département de la Haute
Garonne

Mme Jacqueline SARRAU épouse RECH

Le Géomètre Expert soussigné
auteur des présentes
Vincent MARTINACHE