

Toulouse, le 22 Août 2024

## Arrêté n° A23-2024

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

#### Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts de 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 Thomas CABANIS, géomètre expert en date du 11 mai 2023, 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 BC n°35 à FROUZINS (canal secondaire des Cottes-Goubard) au droit de la parcelle privée cadastrée section BC n°32 sise sur la commune de FROUZINS ;

**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 BC n° 35, qui supporte une portion du canal secondaire des Cottes-Goubard située sur la commune de FROUZINS sont matérialisées par les repères H (ancienne borne), I (nouveau point non matérialisé), J (nouvelle borne OGE), K (angle de pilier privatif) et les lignes HI, IJ, et JK apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit de la parcelle riveraine cadastrée :

- section BC n°32 appartenant à l'indivision MORERA/BUCHÉ/ROMME, sise sur la commune de FROUZINS ;

**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.

Annexes : Plan et procès-verbal concordant

Sébastien VINCINI  
Président



PARTIE NORMALISÉE

À la requête de l'indivision MORERA / BUCHE / ROMME, propriétaires indivis de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Thomas CABANIS, Géomètre-Expert à TOULOUSE, inscrit au Tableau du Conseil Régional de Midi-Pyrénées sous le numéro 06135, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de FROUZINS, section BC n°32 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs :

1) L'indivision MORERA / BUCHE / ROMME regroupant :

Regroupant :

- Madame Michèle Claude MORERA, née le 16/11/1951 à SAINT-LOUIS (ALGERIE), demeurant 44 chemin de la Gailloupe Tremouilles, 12290 TRÉMOUILLES
Madame Claudie MORERA épouse ROBERT demeurant 1 rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord, 59147 GONDECOURT
Monsieur Hervé Jean-Claude MORERA, né le 14/01/1955, demeurant 52a chemin de l'Encontrade, 31600 LABASTIDETTE
Monsieur Gérard Pierre Jean MORERA, né le 06/03/1953, demeurant 22 rue Honoré de Balzac, 81400 CARMAUX
Madame Chantal Michèle MORERA, née le 09/10/1950, épouse CHABAL, demeurant lieu-dit « Les Castors », 318 rue du Devois, 34570 VAILHAUQUÈS
Monsieur Sébastien Guillaume BUCHE, né le 12/05/1980 à MURET (31), demeurant 1 rue de la Fontaine, 31510 SEILHAN
Monsieur Guillaume Pierre BUCHE, né le 15/09/1983 à MURET (31), demeurant 3 rue du Comte de l'isle, 31490 LEGUEVIN
Madame Lucile Jeanine Suzette ROMME, née le 24/04/1991 à TOULOUSE (31), demeurant 25 rue de Maguelonnes, 31270 VILLENEUVE-TOLOSANE

Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Commune de FROUZINS (31) section BC n° 32

Suivant l'attestation après décès dressée le 27 juin 2023 par Maître Gaëlle CROS, notaire à SEYSSES (31)
Suivant l'attestation après décès dressée le 13 janvier 2023 par Maître BONNET, notaire à L'ISLE JOURDAIN (32)

Propriétaires riverains concernés :

1) Madame Christine BLOT, née le 17/09/1962 à CHARTRES (28), demeurant 1 rue des Chaumes, 31270 FROUZINS
Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de FROUZINS (31) section BC n° 217 et 343

Suivant l'acte dressé le 21 septembre 2005 par Maître VIGIER, notaire à MURET (31)

2) Monsieur Stéphane Jean-Paul GAREAU, né le 15/07/1961 à MEULAN-EN-YVELINES (78) et Madame Sylvie Jeanine CUBY, son épouse, née le 24/05/1963 à PARIS (75014). Demeurant 3 rue des Chaumes, 31270 FROUZINS
Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Commune de FROUZINS (31) section BC n° 342

Suivant l'acte de vente dressé le 26 mai 1994 par Maître VIRONNEAU, notaire au FOUSSERET (31)

3) Monsieur Jean Philippe ALRAN, né le 15/09/1972 à TOULOUSE (31) et Madame Sylvie Fabienne GUEZ, née le 14/10/1972 à TOULOUSE (31). Demeurant 5 rue des Chaumes, 31270 FROUZINS
Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Commune de FROUZINS (31) section BC n° 341

Suivant l'acte de vente dressé le 9 janvier 2004 par Maître FABRE, notaire à GRAULHET (81)

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Handwritten initials and signatures: HT, SG, LR, CC, R, GR, B, etc.

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le

en fait la demande dans le cadre d'une mission ID : 031-200023596-20240822-A23\_2024-AR



Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en fait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 10 mai 1996. Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre 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. Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 13 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait foi 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 disent représenter.

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.

Par dérogation approuvée par les parties du 2° alinéa de l'article 646 du code civil, les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par l'indivision MORERA.

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

Fait sur 12 pages à TOULOUSE, le jeudi 11 mai 2023

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Mme Michèle MORERA épouse TAURINES
Lu et Approuvé
[Signature]

M. Hervé MORERA
[Signature]

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Handwritten initials and signatures: HT, SG, LR, CC, R, GR, B, etc.



**Article 6 : Définition des limites de propriété**

ID : 031-200023596-20240822-A23\_2024-AR

Les parties signataires reconnaissent comme réelles et définitives les limites matérialisées par le verbal de bornage ainsi fixées suivant les lignes : A-B-C-D-E-F et H-I-J-K.

Les termes de la limite étant matérialisés de la façon suivante :

- A : angle de pilier
- B : borne ancienne
- C : angle de clôture
- D : axe de mur mitoyen
- E : axe de mur mitoyen
- F : axe de mur mitoyen
- H : borne ancienne
- I : point non matérialisé
- J : borne nouvelle
- K : angle de pilier

**Nature des limites et appartenances :**

Entre les points A et B, la limite est fixée entre un angle de pilier privatif à l'Indivision MORERA / BUCHE / ROMME (point A) et une borne ancienne (point B).

Entre les points B et C, la limite est fixée entre une borne ancienne (point B) et un angle de clôture (point C). Les murs et clôtures situés au droit de la limite BC sont privatifs et rattachés aux propriétés GAREAU et ALRAN / GUEZ.

Entre les points C et D, la limite est fixée à la clôture privative rattachée à la propriété BONNET.

Entre les points D, E et F, la limite est fixée à l'axe du muret surmonté d'une clôture mitoyen.

Entre les points H et I, la limite est fixée entre une borne ancienne (point H) et un point non matérialisé (point I).

Entre les points I et J, la limite est fixée entre un point non matérialisé (point I) et une borne nouvelle (point J).

Entre les points J et K, la limite est fixée entre une borne nouvelle (point J) et un angle de pilier privatif à l'Indivision MORERA / BUCHE / ROMME (point K).

**Tableau de coordonnées permettant le rétablissement des sommets des limites :**

Tableau des coordonnées planimétriques RGF 93, projection conique conforme CC43 :  
Classe de précision : 1 (Suivant arrêté du 16 septembre 2003)

Coordonnées des points topographiques			
Matricule	Désignation	X (m)	Y (m)
A	Angle de pilier	1564594.15	2258261.59
A1	Angle de pilier	1564596.36	2258259.96
B	Borne ancienne	1564573.72	2258232.01
B1	Angle de bâtiment	1564594.31	2258236.31
C	Angle de clôture	1564511.71	2258141.82
D	Axe de mur mitoyen	1564494.52	2258117.14
E	Axe de mur mitoyen	1564478.76	2258093.98
F	Axe de mur mitoyen	1564467.13	2258077.23
F1	Borne ancienne	1564464.58	2258073.53
G	Angle de mur	1564483.74	2258064.81
H	Borne ancienne	1564512.09	2258107.24
I	Point non matérialisé	1564546.50	2258156.01
J	Borne nouvelle	1564587.75	2258217.76
K	Angle de pilier	1564609.59	2258250.45
K1	Angle de pilier	1564599.99	2258257.38
K2	Angle de bâtiment	1564599.81	2258244.27

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Handwritten initials and signatures: SG, SG, (15) SA, CC, GN, MT, LR, CB, LN, W12, CB.

**Commune de FROUZINS (31)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BC	Lieu-dit « Les Moulins »	35	Propriété du Département de La HAUTE-GARONNE
BC	1 rue des Chaumes	217 et 243	Propriété BLOT
BC	11 rue des Chaumes	338	Propriété NOVALES
BC	Lieu-dit « Les Moulins »	339	Propriété BONNET
BC	7 rue des Chaumes	340	Indivision BUCHE / ROMME
BC	5 rue des Chaumes	341	Propriété ALRAN / GUEZ
BC	3 rue des Chaumes	342	Propriété GAREAU
BC	1 rue des Épis	403	Propriété THEBIA
BC	Lieu-dit « Les Moulins »	520	Indivision CHATONNAY / BOSC

**EXPERTISE**

**Article 3 : Débat contradictoire - Présence ou représentation**

Afin de procéder au débat contradictoire le 11 mai 2023 à 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 24 avril 2023 :

- Mme Chantal MORERA épouse CHABAL
- M. Gérard MORERA
- M. Hervé MORERA
- Mme Michèle MORERA
- M. Jean ALRAN et Mme Sylvie GUEZ
- Mme Christine BLOT
- M. Charles BONNET et Mme Marie-Laure BRAVO épouse BONNET
- M. Laurent CHATONNAY et Mme Youphine KHAMSOBAT épouse CHATONNAY
- M. Stéphane GAREAU et Mme Sylvie CUBY épouse GAREAU
- M. Luc NOVALES et Mme Ghislaine MARQUES épouse NOVALES
- M. Hervé THEBIA
- Le Département de La Haute Garonne

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur, M. Grégoire BUFFIÈRE, ingénieur géomètre, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M. Hervé MORERA
- M. Sébastien BUCHE
- M. Jean ALRAN
- Mme Christine BLOT
- M. Charles BONNET et Mme Marie-Laure BRAVO épouse BONNET
- M. Stéphane GAREAU
- M. Luc NOVALES
- Le Département de La Haute Garonne représenté par M. BUHAGIAR rencontré à une date ultérieure

**Article 4 : Liste des documents analysés pour la définition des limites**

L'ensemble des éléments suivant est pris en considération dans le cadre d'une opération de bornage et de rétablissement de limites. Ces preuves et/ou faisceaux d'indices seront hiérarchisés au sein de la partie relative à l'analyse expertale.

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Handwritten initials and signatures: SG, SG, CB, CB, GN, MT, LR, CC, W12, CB.

**Au droit de la propriété BONNET :**

La limite CD est définie par le document modificatif du parcellaire cadastral établi en décembre 1993 par M. MANDRA, Géomètre-Expert à TOULOUSE (31). Ce document est signé et fait donc foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs.

Le document sus-cité permet de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite. La limite CD est rétablie. Une clôture ayant depuis été construite, ce rétablissement sera porté à la signature des parties concernées. La clôture située au droit de la limite CD est privative et rattachée à la propriété BONNET.

**Au droit de la propriété NOVALES :**

La limite DE est définie par le document modificatif du parcellaire cadastral établi en décembre 1993 par M. MANDRA, Géomètre-Expert à TOULOUSE (31). Ce document est signé et fait donc foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs.

Le document sus-cité permet de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite. La limite DE est rétablie. Un muret surmonté d'une clôture ayant depuis été construit, ce rétablissement sera porté à la signature des parties concernées. Le muret surmonté d'une clôture situé au droit de la limite DE est mitoyen.

**Au droit de la propriété THEBIA :**

La limite EF est définie par le document modificatif du parcellaire cadastral établi en décembre 1993 par M. MANDRA, Géomètre-Expert à TOULOUSE (31). Ce document est signé et fait donc foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs.

Le document sus-cité permet de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite. La limite EF est rétablie. Un muret surmonté d'une clôture ayant depuis été construit, ce rétablissement sera porté à la signature des parties concernées. Le muret surmonté d'une clôture situé au droit de la limite EF est mitoyen.

*Les parties absentes sont invitées à se prononcer sur cette définition de limite.*

**Au droit de la propriété de l'Indivision BOSC / CHATONNAY :**

La limite GH est définie par plan de division dressé en décembre 2009 par la SCP CABANIS / MAURY, Géomètres-Experts à TOULOUSE (31). Ce document est signé et fait donc foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs.

Le document sus-cité permet de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite. La limite GH est rétablie. Ce rétablissement ne sera pas porté à la signature des parties concernées.

Le mur situé au droit de la limite GH est privatif à la propriété de l'Indivision BOSC / CHATONNAY.

**Au droit de la propriété du Département de La Haute-Garonne :**

Aucun document ayant préalablement défini cette limite n'a été retrouvé. Le présent bornage est donc recevable.

Au regard de l'état des lieux et des dires des parties, la limite HIJK est proposée. La limite HI s'établit entre une borne ancienne (point H) et un point non matérialisé (point I). La limite IJ s'établit entre un point non matérialisé et une borne nouvelle (point J).

La limite JK s'établit entre une borne nouvelle (point J) et un angle de pilier privatif et rattaché à la propriété de l'Indivision MORERA / BUCHE / ROMME (point K).

*Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre*

SC 26 CB JK CC  
HT GN BR HT LR CC  
CB R SB  
CB  
11360 - 11 mai 2023 - Page 5/12  
IN

**Liste des pièces présentées aux parties par le représentant :**

- Un extrait de documentation cadastrale
- Un plan topographique
- Un plan de division dressé le 19/03/1985 par M. MASSONNET, Géomètre-Expert à MURET (31).
- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi en décembre 1993 par M. MANDRA, Géomètre-Expert à TOULOUSE (31).
- Un plan de division dressé en décembre 2009 par la SCP CABANIS / MAURY, Géomètres-Experts à TOULOUSE (31).

**Pièces, constatations et déclarations concernant l'Indivision MORERA / BUCHE / ROMME**

Liste des pièces présentées par les parties :

- Sans objet

Signes de possession constatés :

- Des murs et des clôtures en limite de propriété
- Des bornes anciennes

Déclarations des parties :

- Au droit de la propriété GAREAU, les parties s'entendent pour dire que le mur est privatif et rattaché à la propriété GAREAU
- Au droit de la propriété ALRAN / GUEZ, les parties s'entendent pour dire que le mur et la clôture sont privatifs et rattachés à la propriété ALRAN / GUEZ
- Au droit de la propriété BONNET, les parties s'entendent pour dire que la clôture est privative et rattachée à la propriété BONNET
- Au droit de la propriété NOVALES, les parties s'entendent pour dire que le muret surmonté d'une clôture est mitoyen

**Pièces, constatations et déclarations concernant la propriété BLOT**

Liste des pièces présentées par les parties :

- Son titre de propriété transmis en amont de la réunion de bornage

Signes de possession constatés :

- Une borne ancienne
- Un pilier de clôture en limite de propriété

Déclarations des parties :

- Les parties s'entendent pour dire que la limite s'établit entre le pilier situé sur la propriété MORERA et la borne ancienne. Mme BLOT indique également que la clôture entre ces deux points n'est pas correctement placée du fait de la végétation l'ayant poussé.

**Pièces, constatations et déclarations concernant la propriété GAREAU**

Liste des pièces présentées par les parties :

- Sans objet

Signes de possession constatés :

- Une borne ancienne
- Un mur en limite de propriété

Déclarations des parties :

- Les parties s'entendent pour dire que le mur est privatif et rattaché à la propriété GAREAU

**Pièces, constatations et déclarations concernant la propriété ALRAN / GUEZ**

Liste des pièces présentées par les parties :

- Sans objet

Signes de possession constatés :

- Un mur et une clôture en limite de propriété

Déclarations des parties :

- Les parties s'entendent pour dire que le mur et la clôture sont privatifs et rattachés à la propriété ALRAN / GUEZ

*Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre*

SG SG LR CC  
HT GN BR HT LR CC  
GN HT SB CB  
GN  
11360 - 11 mai 2023 - Page 5/12  
IN

