

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 2 mars 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 13

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2022- 034

RESTITUTION AUX DEUX  
PROPRIETAIRES RIVERAINS  
D'UNE PARCELLE NON  
CADASTREE SITUEE ENTRE LES  
RUES CHANOINE MURAT ET  
JOACHIM DU BELLAY

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mercredi  
deux mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à  
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence  
de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup>  
adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick  
Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup>  
adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy  
Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry  
Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M.  
Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M.  
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet,  
Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville,  
M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme  
Aurélien Testan, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint  
par Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert  
4<sup>ème</sup> adjoint par M. Zakaria Ali, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup>  
adjointe par Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M.  
Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Franck Jacques Antoine,  
M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup>  
adjointe, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine  
Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil  
Municipal a été faite et affichée le 18  
février 2022.

- le compte rendu de cette  
délibération a été affiché à la porte de  
la mairie le : 15 MARS 2022

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Claudette Clain  
Maillet à 17h12.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose  
Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme  
Patricia Fimar.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-034

**RESTITUTION AUX DEUX PROPRIETAIRES RIVERAINS D'UNE PARCELLE  
NON CADASTREE SITUEE ENTRE LES RUES CHANOINE MURAT ET JOACHIM  
DU BELLAY**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

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

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la situation au plan communal de l'emprise non cadastrée située entre les parcelles cadastrées AH n° 265 et AH n° 257 supposées relier les rues Chanoine Murat et Joachim du Bellay ;

**Vu** l'expertise foncière réalisée par le Cabinet Laurent Pascal, datée de Novembre 2021, attestant que la venelle qui apparaît au plan cadastral n'a pas de base juridique et que les deux propriétés précitées n'ont jamais été séparées par un passage ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 17 février 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 2 mars 2022 ;

**Considérant** par ailleurs que les recherches réalisées dans les archives de la Mairie de Le Port n'ont pas permis d'identifier ni un titre de propriété communal ni un acte de classement de cet espace dans le domaine public de la Ville ;

**Considérant** par conséquent que c'est probablement à tort et par erreur que le service du Cadastre a versé cette bande de terrain dans le domaine non cadastré de la Commune ;

**Considérant** enfin qu'il y a lieu de donner une suite favorable à la revendication des deux propriétaires riverains de retrouver la propriété pleine et entière de cet espace ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1** : de constater que ladite venelle n'est aucunement matérialisée sur le terrain ;

**Article 2** : de dire que l'emprise non cadastrée identifiée au plan cadastral entre les propriétés bâties cadastrées AH n° 265 et AH n° 257 n'est pas la propriété de la commune de Le Port et n'a jamais fait l'objet d'un acte de classement dans son domaine public ;

**Article 3 :** de reconnaître, au vu de l'expertise foncière réalisée par le Cabinet de géomètre-expert Laurent Pascal, en novembre 2021, que cette bande de terrain est la pleine propriété des deux riverains ;

**Article 4 :** d'autoriser en conséquence le service du Cadastre à attribuer la propriété de l'emprise concernée aux deux propriétaires limitrophes, sur la base d'un document modificatif du parcellaire cadastral à venir ;

**Article 5 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME  
LE MAIRE**

  
**Olivier HOARAU**

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized blue font.

ID : 974-219740073-20220302-DL\_2022\_034-DE

**RESTITUTION AUX DEUX PROPRIETAIRES  
D'UNE PARCELLE NON CADASTREE SITUEE ENTRE LES  
RUES CHANOINE MURAT ET JOACHIM DU BELLAY**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la restitution, aux deux propriétaires riverains, d'une venelle non cadastrée au plan communal supposée relier les rues Chanoine Murat et Joachim du Bellay.

Pour rappel, le centre-ville de Le Port est structuré autour de voies et venelles qui n'ont pas toutes pu être régularisées au niveau de la propriété foncière. Ainsi, quelques tronçons de voiries ouverts à la circulation publique sont la propriété de particuliers. En outre, certaines de ces voies ont été versées à tort dans le domaine de la Commune.

Ainsi, sur le secteur de la rue Chanoine Murat, une venelle est matérialisée sur le plan cadastral entre les parcelles privées cadastrées section AH n°265 et AH n°257, afin de relier directement la rue Joachim du Bellay.

Toutefois, le propriétaire de la parcelle AH n° 265 conteste l'existence de cette venelle, sur le plan juridique, et la propriété communale. Pour étayer sa position, il fournit un courrier du 6 mars 1963 de la ville de Le Port autorisant l'ancien propriétaire riverain à « supprimer la ruelle bordant sa propriété, compte tenu de l'avis du service urbanisme ». Ce courrier de la Ville, daté de 1963, est joint en annexe.

En outre, les recherches internes à la Mairie n'ont pas permis d'identifier ni titre de propriété communale, ni acte de classement de ladite venelle dans le domaine public routier de la Commune. Cette venelle n'est par ailleurs pas répertoriée par le Service de la Publicité Foncière (SPF) de La Réunion.

Enfin, l'analyse des origines de propriété des parcelles AH n° 265 et AH n° 257, réalisée par le cabinet Laurent Pascal, géomètre-expert à Saint-Paul, indique qu'il n'existe pas dans les actes respectifs de ces deux propriétés un quelconque passage entre elles. Il conclut ainsi son expertise : « *Il semble donc que ce passage « fantôme » ait été indiqué lors de la création du plan cadastral de 1980, a priori, sans base juridique [...] Les deux propriétés n'ont jamais été séparées par un passage (qui n'existe pas aujourd'hui, mis à part sur le plan cadastral)* ».

En conclusion, cette venelle semble avoir été créée artificiellement par le service du Cadastre.

Aussi et pour régulariser la situation de cette emprise, le service du Cadastre sollicite une délibération municipale reconnaissant que la venelle ne relève pas du domaine communal. Cette décision revêt un caractère purement technique. Elle permettra au service du Cadastre, sur réalisation par le géomètre-expert d'un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC), de réattribuer aux deux propriétaires riverains la propriété de l'emprise concernée.

Il est demandé au conseil municipal :

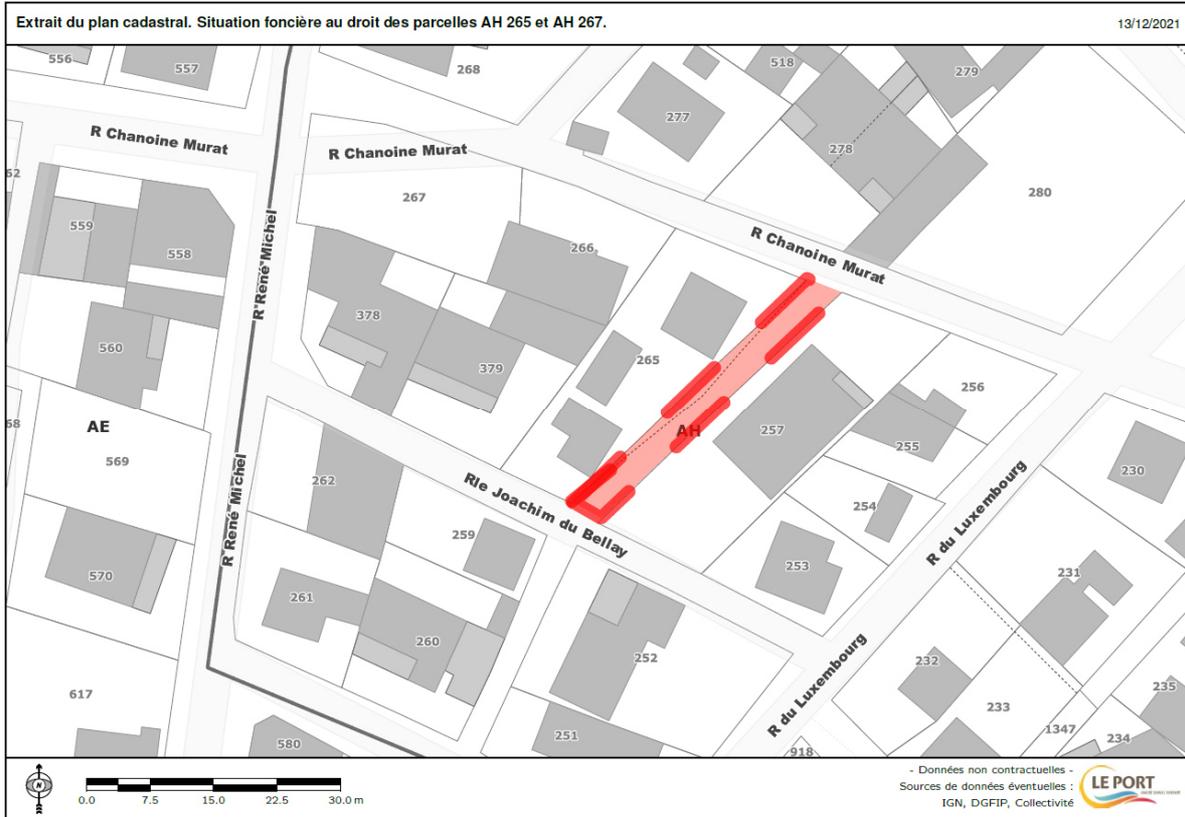
- de constater que ladite venelle n'est aucunement matérialisée sur le terrain ;
- de dire que l'emprise non cadastrée identifiée au plan cadastral entre les propriétés bâties cadastrées AH n° 265 et AH n° 257 n'est pas la propriété de la commune de Le Port et n'a jamais fait l'objet d'un acte de classement dans son domaine public ;

- de reconnaître par ailleurs, au vu de l'expertise foncière réalisée par le Cabinet Laurent Pascal en novembre 2021, que cette bande de terrain est la propriété des deux riverains ;
- en conséquence, d'autoriser le service du Cadastre à attribuer la propriété de l'emprise concernée aux deux propriétaires limitrophes, sur la base d'un document modificatif du parcellaire cadastral à venir ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Plan de situation indicatif
- Courriers échangés
- Historique de propriété cadastrée AH 265 – Cabinet Laurent Pascal, Nov. 2021
- Courrier du service du Cadastre sollicitant la délibération municipale relative à l'extraction de la venelle du domaine public.

# Annexe 1 : Plan de situation indicatif.



**Annexe 2 : Courriers échangés**

LE PORT, le 9 novembre 2020

PATEL Oweïs  
REY Caroline  
19 Bis rue Chanoine Murat  
97420 LE PORT  
☎ : 06.93.13.61.21  
✉ : aioros.92@laposte.net

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE : 16 NOV 2020  
N° 20210446  
DAGT

*En recommandé avec A.R*

Monsieur le Maire  
Service Foncier  
9 Rue Renaudière de Vaux  
97420 LE PORT

Monsieur Le Maire,

Lors d'une entrevue le mardi 22 septembre avec votre directeur de cabinet M. Bernard PAYET, j'ai pu exposer la situation de la parcelle AH 265 dont je souhaite faire l'acquisition.

Vous trouverez en pièce jointe, une copie du courrier ainsi que les pièces jointes qui lui ont été remises.

En substance, je proposais à la municipalité que dans le cadre d'une future construction, nous étiez prêts à nous caler sur les limites de la parcelle AH 266, alors qu'aucun arrêté d'alignement n'existe à ce jour en ce sens.

La bande de terrain sur la rue Chanoine Murat que nous libérons, pourrait faire l'objet d'un échange avec la venelle communale se situant entre les parcelles AH 265 et AH 257, devenue inutile au domaine public depuis plus de 57 ans.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Oweïs PATEL et Caroline REY



LE PORT, le 22 Septembre 2020

PATEL Oweïs  
REY Caroline  
19 Bis rue Chanoine Murat  
97420 LE PORT  
☎ : 06.93.13.61.21  
✉ : aioros.92@laposte.net

Monsieur le Maire  
Service Foncier  
9 Rue Renaudière de Vaux  
97420 LE PORT

Monsieur Le Maire,

Par signature d'une promesse de vente en date du 8 juillet 2020, nous avons fait l'acquisition de la parcelle cadastrée AH 265, située au 3 Ruelle Joachim du Bellay, auprès des consorts BARBE. Sur cette parcelle, sont édifiées des constructions à l'état de ruine, qui sont destinées à être démolies.

Suite à la déclaration d'intention d'aliéner du notaire, la municipalité du Port nous a fait part de son intention de ne pas exercer son droit de préemption. Sur ce même courrier, il est indiqué qu'un mur de clôture « a été construit sur une bande de terrain appartenant au domaine public communal selon le plan cadastral » et il y est demandé la libération de l'emprise concernée.

Or, lors de l'élaboration d'un PV de bornage établi le 31 mai 2007 par le géomètre expert Laurent PASCAL, le propriétaire de la parcelle AH 257 lui a remis un courrier de la Mairie du Port daté du 6 mars 1963, adressé à M. LEBON Eloi, ancien propriétaire de la parcelle AH 257, dont je vous fais la transcription ci-dessous:

« Monsieur,  
en réponse à la requête que vous m'avez présentée, j'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte tenu de l'avis du Service de l'Urbanisme, vous êtes autorisé à supprimer la ruelle bordant votre propriété et celle de Mme Veuve BARBE Octave.  
Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée. »

Ce courrier n'a manifestement pas été prise en compte administrativement par vos services et c'est la raison pour laquelle le chemin communal apparaît toujours au cadastre. Il est donc légitime de notre part de demander à la municipalité de reconnaître le courrier du Maire de l'époque d'attribuer le chemin aux propriétaires des parcelles AH 257 et AH 265.

De plus, un représentant de la mairie, M. RIGAUD Charles, a assisté à ce PV de délimitation et de bornage, fixant les nouvelles limites des parcelles AH 257 et AH 265. Ces 2 parcelles ont ainsi « absorbé » la ruelle qui les séparait, sous la supervision de la mairie.

Par la présente, je souhaiterais régulariser aujourd'hui cette anomalie et proposer à la mairie un échange de foncier.

Un alignement est actuellement à l'étude par vos services pour permettre l'élargissement de la rue Chanoine Murat en vue d'édifier un trottoir. Sur cette portion de rue étroite et empruntée par les automobilistes, aucun dispositif ne permet de mettre à l'abri les piétons, dont une part importante d'enfants devant se rendre aux écoles René Michel et Raymond Mondon toutes proches.

C'est ainsi que M. MALL, propriétaire de la parcelle voisine (AH 266) a accepté de reculer la limite de sa construction récente.

De la même manière, dans le cadre d'une future construction, nous pouvons d'ores et déjà nous caler sur les limites de la parcelle AH 266, alors qu'aucun arrêté d'alignement n'existe à ce jour en ce sens. La bande de terrain sur la rue Chanoine Murat que nous libérons, pourrait faire l'objet d'un échange avec la venelle communale se situant entre les parcelles AH 265 et AH 257, devenue inutile au domaine public depuis plus de 57 ans.

Un protocole d'échange de foncier pourrait ainsi être établi dans l'immédiat, en attendant une décision de désaffectation et de déclassement de ce chemin.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Oweïs PATEL et Caroline REY



Pièces jointes :

- courrier de la mairie du PORT du 06/03/1963
- réponse à la DIA du 10/08/2020
- arrêté de voirie portant alignement et délimitation du domaine public du 06/08/2020
- PV de délimitation et de bornage du 31/05/2007
- plan de bornage
- Extrait du plan cadastral parcelle AH 265

DÉPARTEMENT  
DE  
LA RÉUNION  
MAIRIE DU PORT

Port, le 5 MARS 1963 196

N° 291 / B

Le Maire

Monsieur Lebon, G. L.

Monsieur :

En réponse à la requête que vous m'avez présentée, j'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte tenu de l'avis du Service de l'Urbanisme, vous êtes autorisé à supprimer la parcelle appartenant à votre propriété et celle de Monsieur Paul Bata.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



**Annexe 3 : Historique de propriété cadastrée AH n°265, sise à Le Port, Parcelle AH 265**  
**Cabinet de géomètre-expert Laurent Pascal, Nov. 2021**

GEOMETRE EXPERT E.S.G.T.  
 Inscription Ordre n°4976  
**LAURENT Pascal**  
 237, rue Saint-Louis - 97460 Saint Paul  
 Tél. 02 62 45 47 89 Fax. 02 62 45 63 95  
 Email : laurentp.geo@gmail.com

Le Port,  
 Parcelle AH 265

## Historique de la propriété

### Acte de Mme LECADIEU du 2 juin 2021

Vente par les consorts BARBE-NIFAUT à Monsieur PATEL OWEIS et Madame REY Caroline Marie Françoise de la parcelle AH 265 sise au Port (sic 4a53ca).

### Origine de propriété « BARBE »

Procès-verbal adjudication « SAY » du 19/11/1927 lot 324 et lot 329 pour une surface de 510 m<sup>2</sup>

Bornée :

- a) au Nord par la rue chanoine Murat
- b) au Sud par une ruelle non dénommé (aujourd'hui, rue Joachim du Bellay)
- c) à l'Est partie par VIDOT et partie par Madame Veuve Patela
- d) à l'Ouest par Monsieur LEBON Eloi

dans cette description l'Est et l'Ouest ont été inversés

Dans cette description de 1927, il n'existe pas de passage entre les propriétés « BARBE » et « LEBON Eloi ».

Cet état de fait est confirmé par le plan masse «LEBON Eloi» annexé à la minute de l'acte « LEMERLE » du 15/02/1972 sur lequel n'apparaît pas de passage entre la propriété des héritiers « BARBE et celle de Monsieur LEBON Eloi.

Cette propriété « LEBON Eloi » constituait les lots 325 et 331 du morcellement « SAY ».

Bornée :

- a) Au Nord par une rue non dénommée (aujourd'hui rue chanoine Murat)
- b) à l'Ouest par les héritiers « BARBE »

sans mention, là aussi, d'un éventuel passage entre les parcelles « BARBE » et « LEBON Eloi »

Il semble, donc, que ce passage « fantôme » ait été indiqué lors de la création du plan cadastral de 1980, à priori, sans base juridique (exemple : acquisition communale).

### Conclusion :

Au vu des documents anciens les propriétés « BARBE », aujourd'hui « PATEL », et « LEBON Eloi » n'ont jamais été séparées par un passage (qui n'existe pas aujourd'hui, mis à part sur le plan cadastral).

LAURENT Pascal  
 GEOMETRE EXPERT E.S.G.T.  
 Inscription Ordre n° 4976  
 237, Rue St Louis - 97460 ST PAUL  
 Tél : 0262 45 47 89 - Fax : 0262 45 63 95  
 SIRET : 333 422 475 00017 - NAF : 742B

SIRET 333 422 475 00017

Tous travaux topographiques, bornages, lotissements, expertises, documents d'arpentage ....  
 BNPI Saint-Paul 41919 09431 03242876301 49

« Membre d'une association agréée - le règlement par chèque est accepté »

NAF 742B

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022

**SLO**

ID : 974-219740073-20220302-DL\_2022\_034-DE

**GEOMETRE EXPERT E.S.G.T.**  
*Inscription Ordre n°4976*  
**LAURENT Pascal**  
237, rue Saint-Louis - 97460 Saint Paul  
Tél. 02 62 45 47 89 Fax. 02 62 45 63 95  
Email : laurentp\_geo@gmail.com

Documents joints :

- 1/ Acte « BARBE » - « PATEL » du 02 juin 2021
- 2/ Procès-verbal adjudication « BARBE » 1927
- 3/ Acte « LEBON Eloi » du 15/02/1972
- 4/ Plan « LEBON Eloi » du 30 Août 1970
- 5/ Plan « LAURENT » n°21188 de Juillet 2021

**LAURENT Pascal**  
GEOMETRE EXPERT E.S.G.T.  
Inscription Ordre n° 4976  
237, Rue St Louis - 97460 ST PAUL  
Tél : 0262 45 47 89 - Fax : 0262 45 63 95  
SIRET : 333 422 475 00017 - NAF : 7426

SIRET 333 422 475 00017

Tous travaux topographiques, bornages, lotissements, expertises, documents d'arpentage ....

BNPI Saint-Paul 41919 09431 03242876301 49

« Membre d'une association agréée - le règlement par chèque est accepté »

NAF 742B

## Annexe 4 : Courrier du service du Cadastre sollicitant la délibération à l'extraction du domaine public.



### MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction Régionale des Finances publiques de la Réunion  
Centre des Impôts Foncier  
Inspection cadastrale  
1 rue Champ Fleuri – BP 7014  
97701 SAINT-DENIS CEDEX 9  
Mél : cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr

#### POUR NOUS JOINDRE :

Jours et heures d'ouverture : lundi au vendredi  
de 7h30 à 12h  
Réception : uniquement sur rendez-vous  
Affaire suivie par : Marina PALAMA  
Téléphone : 02 62 48 69 20

### Direction générale des Finances publiques

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA  
REUNION  
CENTRE DES IMPOTS FONCIER  
1 RUE CHAMP FLEURI  
97701 SAINT-DENIS

LAURENT PASCAL

commune	section	n° de plan
415	CK	22DP

Saint-Denis, le 07/04/2021

Objet : Rejet de votre document d'arpentage

Madame, Monsieur,

Vous m'avez adressé deux documents d'arpentage concernant, entre autres, la parcelle ci-dessus identifiée. Votre dossier a fait l'objet d'un examen attentif. Toutefois, afin de me permettre de procéder à la numérotation et à l'application provisoire, je vous serais obligé de le compléter et/ou de le rectifier, en vous référant aux éléments indiqués à droite des cases cochées :

<input type="checkbox"/>	Signature du géomètre	<input type="checkbox"/>	Extrait 6463 iM (moins de 3 mois)
<input type="checkbox"/>	Signature du (des) propriétaire (s)	<input type="checkbox"/>	Croquis agrandi en marge ou en annexe
<input type="checkbox"/>	Attestation du décès du propriétaire/ du notaire succ	<input type="checkbox"/>	Cotes de rattachement absentes ou insuffisantes
<input type="checkbox"/>	Pouvoir autorisant un tiers à signer (procuration)	<input type="checkbox"/>	Réduction à l'échelle du plan (calage)
<input type="checkbox"/>	Arrêté préfectoral d'autorisation de lotissement	<input type="checkbox"/>	Fiche de calcul des contenances
<input type="checkbox"/>	Demande de réquisition (division ou réunion)	<input type="checkbox"/>	Fichier de points au format nxy (DA traditionnel)
<input type="checkbox"/>	Certificat de numérotage ou demande avec AR>3 s.	<input type="checkbox"/>	Plan de jonction des points (DA traditionnel)
<input type="checkbox"/>	Plan d'arpentage ou de bornage incomplet	<input type="checkbox"/>	Fichier au format d'échange (DA numérique)
<input type="checkbox"/>	Présentation non conforme	<input type="checkbox"/>	Fichier « terrain » (DA numérique)

**Précisions complémentaires ou autres éléments :**  
Merci de nous transmettre la délibération du conseil municipal relative à l'extraction du DP

Mise en place des nouvelles limites à revoir pour le(s) motif(s) suivant(s) :

Calcul des contenances à revoir pour le(s) motif(s) suivant(s) :

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'Inspectrice des Finances Publiques  
Marina PALAMA