



PREFET DE LA REUNION

ARRETE N° 3828
DU 16 DEC 2019

**PORTANT DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL
D'UNE PORTION DE LA RAVINE A MALHEUR
SUR LA COMMUNE DE LA POSSESSION**

Le Préfet de la Région et du Département de La Réunion
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2111-2, L.2111-3, L.2111-5 et L.2111-7,
- Vu** L'arrêté préfectoral n° 06 – 4709/SG/DRCTCV du 26 décembre 2006,
- Vu** L'appartenance au domaine public fluvial de la Ravine à Malheur située sur le territoire de la commune de la Possession,
- Vu** le procès-verbal de délimitation du domaine public établi le 19 août 2019. par Thomas MONSCH, Géomètre-Expert au Port, exerçant au sein de la SARL OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (O.I.T.) société inscrite au tableau du conseil régional de la Réunion sous le numéro 05762,

ARRETE

Article 1 – DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE

La limite du domaine public fluvial de l'État, au droit de la parcelle AB 151 sur la commune de la Possession, est fixée par la ligne suivant la ligne F-G telle que décrite et représentée dans le procès-verbal de délimitation du Domaine Public et dans le plan à l'échelle du 1/200 y annexé, dressé le 14 août 2019 par Thomas MONSCH, Géomètre-Expert (dossier n° POS2.2760.1.19).

Article 2 – DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

Cette ligne passant par les points F et G représente également la limite de propriété entre le Domaine Public de l'État et la parcelle cadastrée section AB 151.

Article 3 – RESPONSABILITE


Le présent arrêté n'est délivré que sous réserve des droits des tiers et règlements en vigueur

Article 4 – RECOURS

Le présent arrêté est susceptible d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Saint Denis dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 5 – PUBLICATION

Le Secrétaire Général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion et dont une ampliation sera adressée au propriétaire de la parcelle AB 151, à Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de La Réunion, à Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Frédéric JORAM



S.A.R.L. OCÉAN INDIEN TOPOGRAPHIE
numéro d'inscription à l'ordre des Géomètres-Experts : 2000 B2 00007
Géomètre - Expert associé : Thomas Monsch n° 05762



Procès - Verbal

Concourant à la délimitation de la propriété des

Personnes publiques

Concernant la propriété sise
Département de la **REUNION**
Commune de **LA POSSESSION**
Cadastrée section **AB**
Parcelle n° **151**

n° archives : **2760.1**

40 ans d'activités : Topographie - Bornage - Copropriété - Division en volume - Levés d'architecture - Lotissement
Orthophotographie - Scanner 3D - Implantation - BIM - Détection de réseaux

16, Avenue Lénine - 97420 Le Port - Site web : www.oit.re

Tél. 0262 42 10 15 - Fax 0262 42 29 25 - E.mail : cabinet.oit@geometre-expert.fr

S.A.R.L. OCÉAN INDIEN TOPOGRAPHIE de 7622.45 € - Siret 353 043 896 00029 - APF 7112 A - RC 90 R 36

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de M. DINDAR Alain, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Thomas MONSCH, Géomètre-Expert à LE PORT, inscrit au tableau du conseil régional de la Réunion sous le numéro 5762, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune LA POSSESSION (97419), Section AB Parcelle n° 151 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Rappel 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 (Code Général de la propriété GCPPP).

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA POSSESSION (97419), section **AB** n° 151.

Désignation des états civils :

* **Monsieur DINDAR** Alain Mohamed époux de Madame ARTHEMISE Christine, en qualité de propriétaire indivis, né le 10 avril 1964 à ST DENIS (LA REUNION).
Demeurant 15 Rue Du Preau 97421 LA RIVIERE.

* **Madame ARTHEMISE** Marie Christine épouse de Monsieur DINDAR Alain, en qualité de propriétaire indivis, née le 27 octobre 1963 à SAINT-LOUIS (LA REUNION).
Demeurant 15 Rue Du Preau 97421 LA RIVIERE.

Mariés le 20 août 1988 à la mairie de la Possession, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable.

Titre de propriété :

Acte de vente dressé le 11 septembre 1991 par maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis le 14 octobre 1991, volume 1991P n°4323.

Propriétaires riverains concernés

2) Propriétaire de la **Ravine à Malheur** commune de LA POSSESSION (97419), section **AB**

Désignation des états civils :

ETAT par le **SERVICE FRANCE DOMAINE**

Demeurant 7, Avenue André MALRAUX - 97705 SAINT DENIS CEDEX 9

Titre de propriété :

Arrêté préfectoral n°06-4709/SG/DRCTCV portant l'identification du domaine public fluvial de l'Etat à la Réunion.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation du Domaine Public a pour objet de lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,

- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La parcelle cadastrée :

Commune de : LA POSSESSION (97419)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	5 Chemin De La Petite Chaloupe	151	Ex AB.149 DMPC n°892W établi par le cabinet SERRA-TOSIO le 24/05/1991

et la Ravine :

Commune de : LA POSSESSION (97419)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	Ravine A Malheur	DPF	Domaine Public Fluvial

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux aux opérations de délimitation le **lundi 19 août 2019** à partir de **08h00** à **LA POSSESSION**, ont été convoqués par lettre simple en date du **lundi 29 juillet 2019**.

Monsieur DINDAR Alain Mohamed époux de Madame ARTHEMISE Christine

Madame ARTHEMISE Marie Christine épouse de Monsieur DINDAR Alain

ETAT par le **SERVICE DU DOMAINE**

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, Monsieur MAGDELEINE Kevin, (collaborateur) au sein de la Sarl OIT, a procédé à l'organisation de la réunion contradictoire en présence de :

Monsieur DINDAR Alain Mohamed époux de Madame ARTHEMISE Christine

Madame ARTHEMISE Marie Christine épouse de Monsieur DINDAR Alain

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétaires privés
- de prévenir les contentieux

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Un extrait du plan cadastral
- Un plan de délimitation projet de la zone concernée

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

Les titres de propriété et en particulier :

- Arrêté de l'état, faisant mention des différentes ravines de l'île de la Réunion
- Acte de M. DINDAR, faisant mention de la désignation cadastrale et du DMPC n°892W établi par le cabinet SERRA-TOSIO en 1991.

Les documents présentés par les parties :

- Les actes visés ci-dessus

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'un haut de talus entre la limite F – G

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. DINDAR s'accorde sur notre proposition de délimitation.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

De la réunion contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes :

- Néant

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

F – G

Nature des limites et appartenances :

- La limite **F – G** est proposée par le présent procès-verbal de délimitation

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

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

Article 6 : Définition de la limite de fait

A 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 5)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

Article 7 : Régularisations foncière

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.

Article 8 : Observations complémentaires

Il n'a été fait aucune observation complémentaire de la part des parties signataires concernant la définition des limites.

Article 9 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de délimitation dressé par un géomètre-expert et validé par l'entité publique concernée, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de délimitation fait loi pour les parties concernées mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucune nouvelle délimitation ne peut être réalisée, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant été validé par la collectivité publique 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 délimitation 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.

L'Entité publiques concernée affirme sous son entière responsabilité, être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal de délimitation ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elle dit représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès verbal de délimitation sur le portail Géofoncier, mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de délimitation, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par ORPI.

Fait sur 09 pages à LE PORT le lundi 19 août 2019

ACCORD DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE :

Document annexé à l'arrêté de délimitation du Domaine Public en date du

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Thomas MONSCH**