Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260528-DCM2026052804-DE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DES-EAUX

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation

Le 22.05.2026

Nombre de conseillers

en exercice : 11
Présents : 09
Votants : 11

L'an deux mil vingt-six, le 28 mai 2026 à 20 heures 30 minutes le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis NOGUES, Maire de Saint-André-Des-Eaux.

Etaient présents : Jean-Louis NOGUES, Lémuel MONDESIR, Xavier GISSEROT, Arnaud GOURDEL, Michel BARDIN, Gaelle CROGUENNEC, Isabelle HOARAU, Anne-Lise MOREL, Mael PIRIOU.
Absentes excusées : Agathe GOUEDARD, Tyfenn BAUBRY,
Pouvoirs : Tyfenn BAUBRY à Arnaud GOURDEL, Agathe GOUEDARD à Lémuel MONDESIR.
Secrétaire de séance : Gaelle CROGUENNEC.

Délibération n° 2026-05-28/04

Création d'une servitude de passage route de Calorguen

Le Conseil Municipal de la Commune de **SAINT-ANDRE-DES-EAUX**,

Vu le **Code général des collectivités territoriales**, notamment les articles L. 2121-29 et L. 1311-13 ;

Vu le **Code civil**, notamment les articles 637 à 710 relatifs aux servitudes ;

Vu le **projet de convention notariée** portant constitution d'une servitude de passage au profit du futur propriétaire des parcelles cadastrées **section A n°200, 1705, 1700, 1703 et 1708**, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que :

- La Commune de Saint-André-des-Eaux est propriétaire d'une parcelle cadastrée **section A n°1707**, située au lieu-dit *Le Placis*, relevant de son **domaine privé** ;
- Un **particulier** est actuellement propriétaire des parcelles **section A n°200, 1705, 1700, 1703 et 1708**, formant un ensemble immobilier enclavé nécessitant un accès via la parcelle communale A 1707 ;
- Une **procédure de vente** est en cours pour lesdites parcelles ;
- La constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale A 1707 est **nécessaire** pour assurer l'accès au futur fonds dominant, dès la finalisation de la vente ;
- Cette servitude est consentie **sans indemnité** et **à titre perpétuel**, conformément aux dispositions du Code civil ;
- Les modalités d'exercice de la servitude (entretien partagé, absence de stationnement, etc.) sont précisées dans l'acte notarié et respectent l'équilibre entre les parties ;

Après en avoir délibéré, par 10 voix pour, Xavier GISSEROT ne participant pas au vote,

Décide :

- **D'approuver** la constitution d'une servitude de passage **au profit du propriétaire des parcelles cadastrées section A n°200, 1705, 1700, 1703 et 1708** (désignées comme *fonds dominant* dans l'acte notarié), sur la parcelle communale **section A n°1707**, selon les termes et conditions définis dans le projet de convention notariée annexé.

Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260528-DCM2026052804-DE

- **Précision** : La servitude prendra effet **dès la publication de l'acte de vente** entre le vendeur et l'acquéreur, sans nécessiter de nouvelle délibération.

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer :**

  - L'acte notarié constitutif de la servitude, **sous réserve de la finalisation de la vente** des parcelles concernées ;
  - Tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération (état descriptif de division, formalités hypothécaires, etc.) ;
  - Les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

- **De prendre acte** que :

  - La servitude est consentie **sans indemnité** ;
  - Les frais d'acte notarié et de publicité foncière seront à la charge du **propriétaire du fonds dominant** ;
  - L'évaluation de la servitude est fixée à **150 €** pour les formalités de publicité foncière.

- **Charge Monsieur le Maire** de veiller à la bonne exécution de la présente délibération, notamment en s'assurant de la **cohérence temporelle** entre la signature de la servitude et la finalisation de la vente.

Pour copie conforme et certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission au représentant de l'Etat le 03 JUIN 2026

Le Maire,
Jean-Louis NOGUES

La Secrétaire de séance,
Gaelle CROGUENNEC

MAIRIE DE ST-ANDRÉ-DES-EAUX (Côtes-d'Armor)