Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 056-215601410-20260202-DELIB020226_12-DE

COMMUNE DE MOUSTOIR-AC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le Lundi 02 février à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la Commune de MOUSTOIR-AC, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. le Maire, Benoît ROLLAND.

Etaient présents : M. BELLEC Gwenaël, M. BERNARD Miguel, M. BERTHO Anthony, Mme BESSE Nolwenn, M. BROGARD Pascal, M. CAHAREL François, Mme CAUDAL Jeannine, Mme GARO Sandrine, Mme LE DORTZ Sylviane, M. LE GALL Olivier, Mme LE HENANFF Amélie, M. LE LABOURIER Bernard, Mme LE LABOURIER Diane-Laure, Mme LE LAUSQUE Sandra, M. ROLLAND Benoît, Mme TRUBERT Stéphanie.

Absent :

Mme JEHANNO Pauline

M. BELLEC Nicolas

Absent(s) ayant donné(s) pouvoir :

M. LE CLAINCHE Stéphane à M. CAHAREL François

Secrétaire(s) de séance : M. CAHAREL François

DELIBERATION N° 020226_12 : URBANISME : CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFOND SUR UN TERRAIN COMMUNAL AU PROFIT DE LA PARCELLE CADASTREE AB 395, GREVANT LA PARCELLE AB 28

Dans le cadre de la vente d'un terrain constructible cadastré **AB 395**, il a été constaté que cette parcelle est enclavée, une parcelle privée empêchant tout accès direct à la voie publique. Malgré plusieurs tentatives engagées par la commune pour acquérir le terrain privé concerné, aucune solution n'a pu être trouvée.

Afin de permettre la finalisation de cette vente entre deux particuliers, il a été identifié un accès alternatif en passant par une autre parcelle appartenant à la commune, cadastrée **AB 28**, située de manière contiguë à la parcelle AB 395. Cette solution implique la création, au profit du futur propriétaire de la parcelle AB 395, d'une **servitude de passage** ainsi que d'une **servitude de tréfonds pour le passage et l'entretien des réseaux** nécessaires à la desserte du terrain.

La parcelle AB 28, propriété de la commune, supporte un bâtiment de logements sociaux appartenant au bailleur social **Morbihan Habitat**, lequel a donné son accord à la mise en place de ces servitudes. Celles-ci seraient consenties **à titre gratuit,** sans contrepartie financière pour la commune, selon un tracé et des modalités techniques qui seront définis dans l'acte notarié.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la création, à titre gratuit, des servitudes de passage et de tréfonds sur la parcelle communale AB 28 au profit de la parcelle AB 395, de prendre acte de l'accord de Morbihan Habitat et d'autoriser Monsieur la Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à la constitution des servitudes et à la vente du terrain.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;*

***Vu** le Code civil, et notamment les dispositions relatives aux servitudes ;*
***Vu** le projet de vente d'un terrain communal constructible cadastré **AB 395** ;*

***Considérant** que la parcelle cadastrée **AB 395** est enclavée et ne dispose pas d'un accès direct à la voie publique, une parcelle privée cadastré **AB 137** faisant obstacle à cet accès ;*

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 056-215601410-20260202-DELIB020226_12-DE

Considérant *que, malgré plusieurs tentatives de la commune visant à acquérir la parcelle privée empêchant l'accès à la voie publique, ces démarches n'ont pas abouti ;*
Considérant *que, afin de permettre la finalisation de la vente de la parcelle* ***AB 395****, une solution alternative d'accès a été identifiée par le passage sur une parcelle appartenant à la commune, cadastrée* ***AB 28****, située de manière contiguë à la parcelle en vente ;*
Considérant *qu'il est nécessaire, à cette fin, de constituer une* ***servitude de passage*** *ainsi qu'une* ***servitude de tréfonds pour le passage des réseaux*** *(eau, électricité, télécommunications, assainissement, le cas échéant) au profit du futur propriétaire de la parcelle* ***AB 395****, grevant la parcelle communale* ***AB 28*** *;*
Considérant *que la parcelle* ***AB 28****, propriété de la commune, supporte un bâtiment de logements sociaux appartenant au bailleur social* ***Morbihan Habitat*** *et que celui-ci a donné son* ***accord écrit*** *à la mise en place desdites servitudes de passage et de tréfonds sur la parcelle* ***AB 28****, dans les conditions définies par la commune ;*
Considérant *que la création de ces servitudes est sans nature à compromettre l'affectation ni l'usage de la parcelle* ***AB 28****, et qu'elle permet la valorisation du patrimoine communal par la vente de la parcelle* ***AB 395*** *;*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, après vote à l'unanimité:

Précision préalable – Les servitudes de passage et de tréfonds mentionnées ci-après sont consenties à titre gratuit, sans contrepartie financière pour la commune, dans l'intérêt de la finalisation de la vente de la parcelle cadastrée AB 395.

APPROUVE la création, à titre gratuit, d'une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée AB 395, grevant la parcelle communale cadastrée AB 28, afin d'assurer un accès à la voie publique.

APPROUVE la création, à titre gratuit, d'une servitude de tréfonds (réseaux) sur la parcelle AB 28, au bénéfice de la parcelle AB 395, pour le passage, l'entretien et le renouvellement des réseaux nécessaires à la desserte du terrain.

PRECISE que les frais d'acte de création de la servitude de passage et de tréfonds seront à la charge de la commune.

PRECISE que ces servitudes seront consenties au profit du futur propriétaire de la parcelle AB 395, selon un tracé et des modalités techniques qui seront définis dans l'acte notarié, dans le respect des contraintes existantes et en concertation avec Morbihan Habitat.

PRENDRE ACTE de l'accord de Morbihan Habitat à la mise en place desdites servitudes sur la parcelle AB 28.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la constitution des servitudes, notamment l'acte notarié correspondant, ainsi qu'à la finalisation de la vente de la parcelle AB 395.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire, Benoît ROLLAND

MAIRIE DE MOUSTOIR AC
56