

**Cabinet
DEBEAURAIN&ASSOCIES**

Avocats à la Cour

20 Avenue de Lattre de Tassigny

13090 AIX-en-PROVENCE

☎ 04.42.99.07.30 📠 04.42.99.07.31

TJ Aix-en-Provence
Chambre Généraliste A
RG 18/04621

CONCLUSIONS RESPONSIVES ET RECAPITULATIVES

Déposées et notifiées le 10 février 2020

POUR

Madame **Danielle GAUTHIER** veuve **GUERRI**, née le 3 décembre 1956 à Cavaillon, de nationalité française, demeurant et domiciliée 80 bis avenue Fernand Benoît 13090 Aix-en-Provence

Monsieur **Patrice GUERRI**, né le 5 février 1985 à Marignane, de nationalité française, demeurant et domicilié 1808 avenue Guillaume Derlac, lotissement les Trembles 13600 LA CIOTAT

Monsieur **Maxime GUERRI**, né le 26 avril 1989 à Aix-en-Provence, de nationalité française, demeurant et domicilié 2404 avenue de Bordeaux, appartement n° 3, 40150 SOORTS-HASSEGOR

Demandeurs

Ayant pour avocat **Maître Frédéric BERENGER**, Avocat associé du CABINET DEBEAURAIN & Associés, SELARL d'avocats inscrite au Barreau d'AIX EN PROVENCE, lequel se constitue et occupera pour eux sur la présente et ses suites.

CONTRE

ASL DU DOMAINE DE LA MARGUERITE, association syndicale libre, dont le siège est sis 3 rue Malbos, Domaine de la Marguerite 13090 Aix-en-Provence prise en la personne de sa présidente en exercice

Défenderesse

Ayant pour avocat Maître **Joseph ANDREANI**, avocat inscrit au Barreau d'Aix-en-Provence

ET

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER VILLA GALLO ROMAINE sis rue Fernand Benoît 13100 Aix-en-Provence pris en la personne de son administrateur provisoire, Monsieur Jean-Stéphane BRAULT domicilié 14 rue Lacépède 13100 AIX-EN-PROVENCE dûment habilité par ordonnance sur requête du 12 novembre 2018

Ayant pour avocat Maître **Léa JACQUEMIN**, avocat inscrit au Barreau d'Aix-en-Provence

PLAISE AU TRIBUNAL

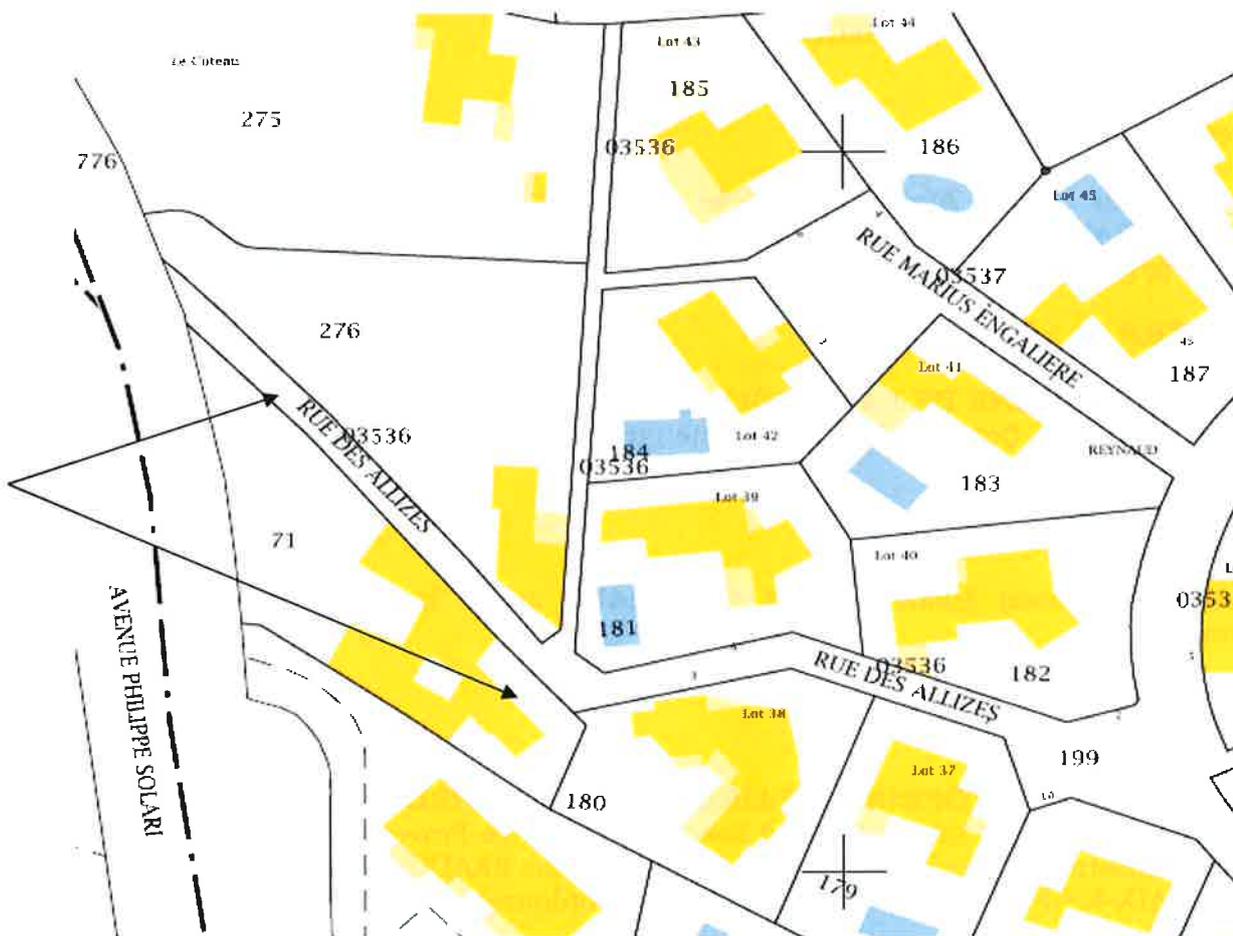
I - RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Les consorts GUERRI ont acquis, suivant acte du 8 novembre 2007, une maison à usage d'habitation constituant le lot n° 2 de la copropriété dénommée « VILLA-GALLO-ROMAINE » avec jardin attenant sis rue Fernand Benoit à Aix-en-Provence, cadastrée section DE n° 71 (pièce n° 1).

Ce bien appartenait à Annita RUGGERI par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Christian LEGER suivant acte du 20 octobre 1998 qui l'avait lui-même acquis des consorts GOFFREDI-MONIN suivant acte des 12 février et 20 juillet 1998.

Les consorts GOFFREDI-MONIN avaient acquis le bien de Francis POURCELLY suivant acte du 18 février 1948.

La propriété est desservie depuis des temps immémoriaux par un chemin dénommé rue des Alizés cadastré section DE n° 199 qui, prenant naissance depuis la route départementale n° 14, avenue Philippe Solari, longe son confront NORD. Ce chemin appartiendrait à l'ASL DU DOMAINE DE LA MARGUERITE.



Extrait cadastral (pièce n° 2)



Photographie aérienne (pièce n° 3)



Photographie aérienne (pièce n° 4)



Photographie aérienne avec superposition cadastrale (pièce n° 5)

Alors que l'accès à la propriété des demandeurs n'avait jamais posé la moindre difficulté, l'ASL a décidé de leur interdire l'usage du chemin en véhicule en installant deux plots : un à l'entrée du chemin afin de l'empêcher, depuis la route départementale, de rejoindre sa propriété, l'autre devant son portail afin de l'empêcher d'utiliser la voie de desserte principale de l'ASL permettant un accès à véhicule !

Pour justifier cet acte illicite, la présidente de l'ASL s'est contentée d'indiquer qu'aucune servitude n'était stipulée dans les actes de création du lotissement.

Par courrier du 11 juin 2018, le précédent Conseil des demandeurs tentait une approche amiable en vue de résoudre le litige (pièce n° 6).

Cette démarche fut vaine puisque, par courrier du 14 juin, la présidente de l'ASL, peu familière visiblement du régime juridique des chemins de servitude ou d'exploitation, se contentait naïvement de répondre qu'aucune servitude n'était actée (pièce n° 7).

Les obstacles installés volontairement sur le chemin ont été constatés par Maître LIOTARD, huissier de justice, suivant constat du 11 juillet 2016 (pièce n° 8).





Portail d'accès
des demandeurs

La volonté de nuire est ici manifeste. Madame GUERRI est donc contrainte de stationner son véhicule en contrebas, à un endroit où le stationnement n'est d'ailleurs pas autorisé. Les livraisons au droit de la propriété sont impossibles obligeant ainsi les livreurs à des déplacements pénibles, le chemin étant en pente.

Quant à Madame GUERRI, il lui est impossible de décharger certains biens directement devant sa propriété tels que ses effets personnels et courses qu'elle doit donc déposer en bas avant de faire plusieurs allers-retours jusqu'à sa propriété.

Le chemin litigieux constitue l'unique chemin d'accès à cette dernière.

Elle est donc contrainte, avec ses enfants, de saisir le Tribunal de Grande Instance afin de statuer sur la nature juridique du chemin.

II – SUR CE, DISCUSSION

A. A titre principal : Le chemin d'exploitation

Il résulte des dispositions de l'article L. 162-1 du Code rural que :

« Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public ».

Dans son appréciation souveraine des chemins susceptibles d'être des chemins d'exploitation, le juge apparaît éminemment pragmatique.

Différents indices jurisprudentiels récurrents révèlent les caractéristiques qui, selon lui, participent à la détermination des chemins qualifiables d'exploitation.

Ainsi en est-il notamment (voire principalement) des titres, documents cadastraux et plans, de l'ancienneté des chemins, de la desserte des fonds, de leur aspect ou de l'intérêt qu'ils procurent aux usagers.

➤ Les titres de propriété

Contrairement aux chemins de servitude, la preuve de l'existence d'un chemin d'exploitation ne résulte pas nécessairement des titres. Autrement dit, l'absence de mention de chemin n'exclut pas sa reconnaissance judiciaire.

Les titres de propriété peuvent apporter des indications sur l'existence de chemins, sentiers, viols, chemin entre-deux, chemin charretier ou commun.

Ils peuvent être mentionnés précisément ou dans le cadre des confronts.

Ils peuvent aussi être présentés comme des chemins de servitude. En effet, les parties, ignorant les droits réels dont elles sont titulaires, consentent des servitudes sur des chemins pré-existants.

La Cour de Cassation l'admet de façon très claire : « *Par le seul effet de la loi, l'usage d'un chemin qui sert à la communication entre divers héritages ou à leur exploitation est commun à tous ses riverains ;... dès lors, ni le silence des titres, ni la concession d'une servitude de passage [...] ne sont de nature à exclure la justification de ce chemin d'exploitation, qui s'impose par le seul effet de la loi à de toutes les parcelles qu'il longe traverse, et auxquelles il aboutit* » (Cass. Civ. 3^{ème}, 23 février 2005, pourvoi n° 04-10757).

Le bénéficiaire d'un simple droit de jouissance peut donc toujours revendiquer le droit réel qui préexistait (CA. Aix-en-Provence, 6 février 2014, RG. 12/23469, Tourrel).

Cette préexistence peut résulter d'une mention expresse dans l'acte ou bien résulter de la consultation des photographies de l'IGN.

En l'espèce, l'acte d'acquisition des demandeurs du 8 novembre 2007 stipule, au chapitre relatif au servitude, une servitude mentionnée dans l'acte antérieur du 20 octobre 1998 (vente RUGGERI/LEGER) ci-après littéralement retranscrite :

« les vendeurs confèrent aux acquéreurs qui acceptent, le droit de passage en tous temps, et à tous usages pour les besoins de la parcelle vendue sur le chemin particulier sis au nord de ladite parcelle mais limitativement sur la partie de ce chemin forment le confront nord de cette parcelle à charge pour les acquéreurs ou leurs ayants-droit de participer avec tous co-usagers à l'entretien et éventuellement à l'élargissement de cette partie dudit chemin ;

« En outre du permis sis-visé, il est extrait ce qui suit littéralement transcrit : Article 7. L'accès nouveau se fera à partir du chemin privé existant et devra permettre le croisement de deux véhicules en dehors de la voie publique. Aucun accès direct sur la R14 (véhicules et piétons) ne sera autorisé ».

Le chemin litigieux est donc mentionné dans le titre de propriété des demandeurs. Qualifié de chemin de servitude, il s'agit en réalité d'un chemin qui existait déjà et qui présentait les caractéristiques d'un chemin d'exploitation.

En outre, l'acte fait référence au permis de construire de l'ensemble immobilier (obtenu le 1^{er} septembre 1997) qui précise que l'accès s'effectuait depuis le chemin litigieux et qu'aucun accès direct sur la départementale n'était autorisé.

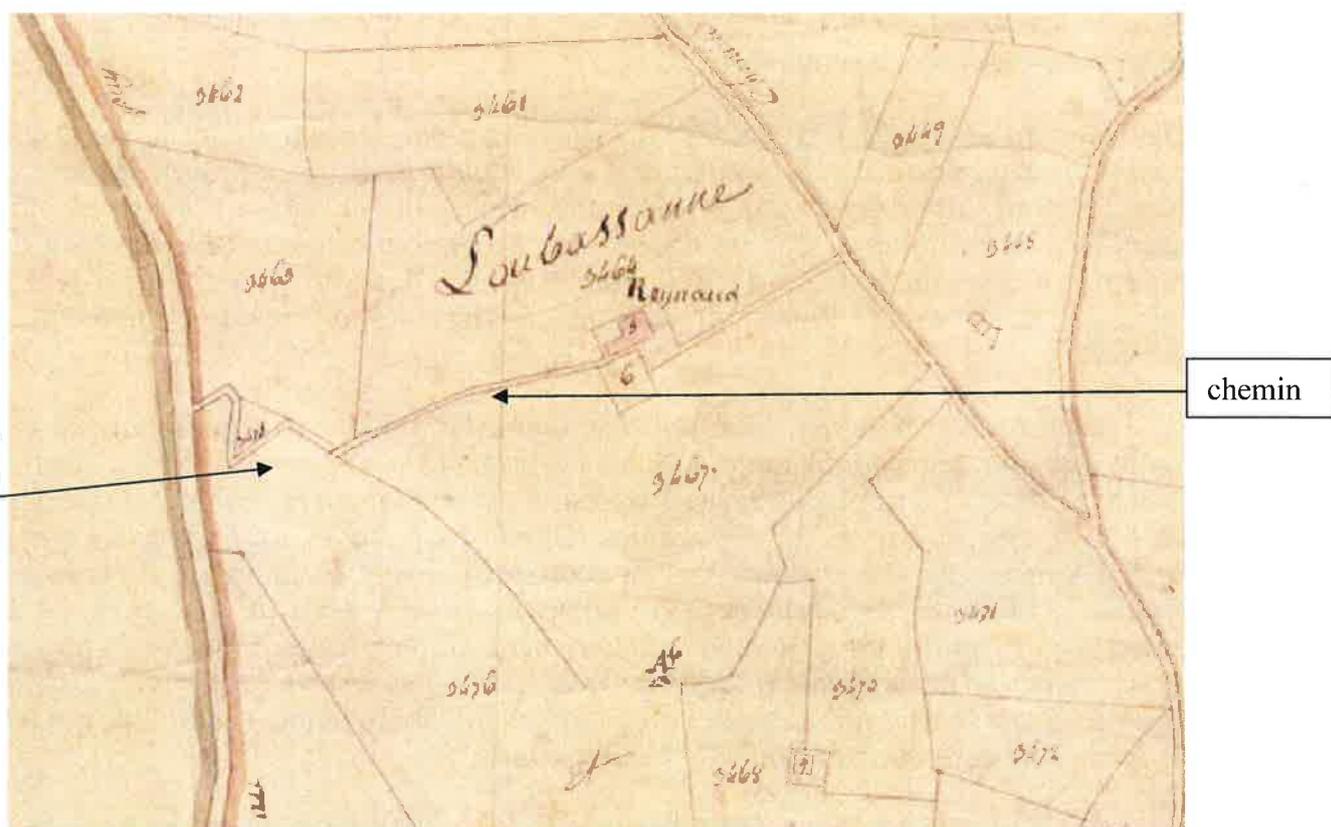
Ces mentions ont été reprises dans le règlement de copropriété (pièce n° 9).

L'acte de vente GOFFREDI-MONIN/POURCELLY du 18 février 1948 mentionne lui-aussi le chemin litigieux en ces termes :

« *DESIGNATION* : une parcelle de terre de forme irrégulière en nature d'inculte sur laquelle existe un bastidon avec petit abri en briques, le tout situé à Aix, quartier de Laubassanne et figurant au plan cadastral de ladite commune section C sous le numéro 3463p pour une superficie de deux mille mètres carrés environ. Ladite parcelle confrontant : du nord, REYNAUD et **chemin particulier allant à la propriété REYNAUD entre deux**, ou FABRE acquéreur. De l'Est, REYNAUD ou FABRE acquéreur. Du Sud, propriété MONTEIL, et de l'Ouest la route d'AIX au PUY Sainte REPARADE ».

Par la suite, l'acte stipule la clause rappelée : « les vendeurs confèrent aux acquéreurs qui acceptent, le droit de passage en tous temps, et à tous usages pour les besoins de la parcelle vendue sur le chemin particulier sis au nord de ladite parcelle mais limitativement sur la partie de ce chemin forment le confront nord de cette parcelle à charge pour les acquéreurs ou leurs ayants-droit de participer avec tous co-usagers à l'entretien et éventuellement à l'élargissement de cette partie dudit chemin » (pièce n° 10).

La consultation du cadastre napoléonien de 1828 permet de visualiser la propriété REYNAUD ainsi que le chemin litigieux dont l'assiette était différente dans sa première partie.



Cadastré napoléonien (pièce n° 11)

Il sera rappelé en outre que la mention de chemin particulier entre deux renvoie à la notion de chemin d'exploitation.

Il résulte de ces éléments que les titres de propriété constituent en l'espèce un indice permettant de caractériser l'existence d'un chemin d'exploitation.

➤ **Les documents cadastraux et plans**

Les chemins d'exploitation sont souvent matérialisés sur les plans cadastraux et autres documents graphiques : carte d'Etat-major, plans de bornage, d'arpentage, de détachement et autres.

Il doit être rappelé qu'un chemin d'exploitation n'est pas obligatoirement situé à cheval entre deux fonds.

En effet, les chemins d'exploitation ne sont pas soumis au principe de fixité des servitudes. En un sens, ils vivent, se déplacent au gré des exploitations. Par nature, ils n'ont pas à être situés obligatoirement en limite de propriété.

En outre, le droit d'usage réel conféré n'est jamais lié à la propriété du sol. Par conséquent, il suffit d'être riverain du chemin, de le jouxter pour avoir le droit de l'utiliser quitte à passer exclusivement sur la propriété d'un autre riverain.

CA. Aix-en-Provence, 4 septembre 2012 :

« les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés ; Le chemin litigieux relie la route qui mène des Baïsses au hameau de Saint Estève et une route qui dessert les propriétés agricoles, de l'est vers l'ouest et se situe derrière les bâtiments composant le hameau ;

Sur le plan cadastral actuel, il est figuré en pointillés à l'intérieur de la parcelle des époux Usseglio, mais également de toutes les propriétés voisines jusqu'à sa jonction avec la route qui mène aux cultures à l'ouest. Il est également clairement visible, sur toute sa longueur, sur les photographies IGN de 1926, 1958, 1981 ainsi que sur la carte d'état-major résultant de levés de 1909-1910 et révisés en 1936 ; Il permet la circulation d'engins automobiles voire agricoles compte tenu de sa largeur et de l'existence de bandes de roulement parfaitement matérialisées. Tous les bâtiments situés dans le prolongement de celui des époux Bessade ont une ou plusieurs ouvertures sur ce chemin, voire des aménagements divers (cuves) comme le montre le procès-verbal de constat dressé le 6 mars 2008 ;

Les époux Bessade ont acquis le 14 février 2005 une parcelle de terre sur laquelle se trouve une grange et les photographies de l'état du bâtiment, avant les travaux entrepris par les époux Bessade, montrent l'existence d'une ouverture ancienne à l'étage de cette grange corroborant l'argument des appelants selon lequel au-dessus

de la grange était aménagée une fenière à laquelle cette ouverture permettait d'accéder ;

Si ce chemin n'est pas mentionné dans les actes respectifs des parties, il figure dans l'acte de partage Benoit du 17 septembre 1959, dont sont issues les parcelles des parties, aux articles 7, 8, 9, 10 et 11 en qualité de confront et désigné comme le chemin « passant derrière les constructions de Saint Estève ;

Au regard de l'ensemble de ces éléments, ce chemin sert exclusivement à la desserte de l'arrière des bâtiments initialement à usage agricole, et à la communication vers, les parcelles cultivées. Ce chemin, qui n'est pas situé seulement sur le fonds Usseglio, n'a pas disparu comme en attestent les nombreuses attestations produites aux débats par les, appelants qui témoignent d'un passage ancien et régulier de tous les habitants des bâtiments derrière lesquels passe le chemin, pour accéder à l'arrière des dits bâtiments. Ces attestations ne sont pas utilement combattues par celles émanant de la famille des intimés qui attestent de l'absence d'un chemin pourtant clairement visible tant sur les photographies anciennes que sur la carte d'état-major. L'existence d'un autre accès, voire d'un accès principal de ces bâtiments, par le sud et la « place » du hameau, n'est pas plus incompatible avec la qualification de chemin d'exploitation, indépendante de toute notion d'enclave ;

La constitution de servitude de passage ou de tour d'échelle n'est pas de nature à faire perdre à ce chemin sa qualité de chemin d'exploitation et ne constitue pas une preuve contraire à cette même qualification. De même, le plan de bornage de la propriété Usseglio, qui montre clairement l'emplacement du chemin et est contresigné par les propriétaires riverains, atteste simplement que l'assiette de ce chemin se trouve sur la propriété Usseglio ;

La propriété en droit soi évoquée par l'article L162-1 du code rural ne joue qu'en l'absence de titre contraire et un chemin d'exploitation peut se trouver en totalité dans une propriété privative sans que l'usage commun à tous les intéressés ne soit atteint ».

En outre, par arrêt du 8 mars 2011 (chibatte c. Trojani et autres), la Cour d'appel de Nîmes a précisé à propos d'un chemin que « la circonstance que son assiette, dont l'imprécision peut résulter de la manière dont les usagers l'on pratiqué, ne soit pas exactement centrée sur les limites de propriété sur le plan cadastral ne lui fait pas perdre son caractère de chemin d'exploitation ».

En l'espèce, les plans cadastraux actuels et anciens reproduisent ce chemin au même titre que les anciennes cartes IGN type 1950 qui utilisent de surcroît la nomenclature propre aux chemins privés.



Carte IGN type 1950 (pièce n° 12)

➤ **Sur l'ancienneté du chemin**

S'agissant de l'ancienneté des chemins, une jurisprudence aussi ancienne que constante prend en considération « *la création de longue date ou de temps immémorial* » de ces chemins : Tr. civ. Dijon, 19 mai 1890 : *Gaz. pal.* 1890. 2. 412 ; Tr. civ. Narbonne, 25 janv. 1906 : *Gaz. pal.*, 21 mars 1906 ; C. cass., civ., 17 juin 1901 : *DP* 1901. 1. 398 ; C. cass., civ. 3, 12 févr. 1975 : *JCP* 1975, éd. N, IV. 111.

L'ancienneté se démontre notamment par les anciens plans et, surtout, les clichés de l'IGN.

Le chemin apparaît déjà sur le cadastre napoléonien de 1828. Il apparaît aussi sur les clichés IGN suivants :



Cliché du 16 septembre 1949 (pièce n° 13)



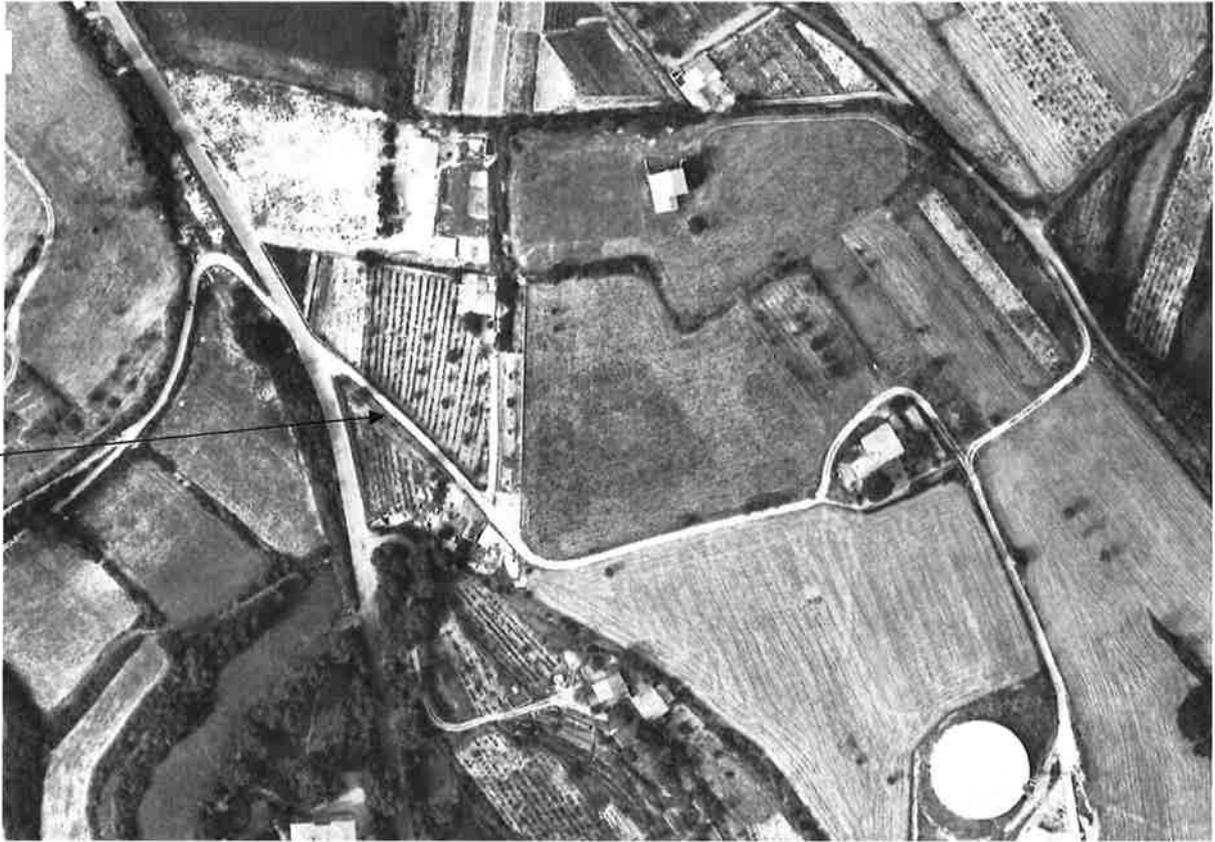
Cliché du 1^{er} août 1950 (pièce n° 14)



Cliché du 11 juin 1955 (pièce n° 15)



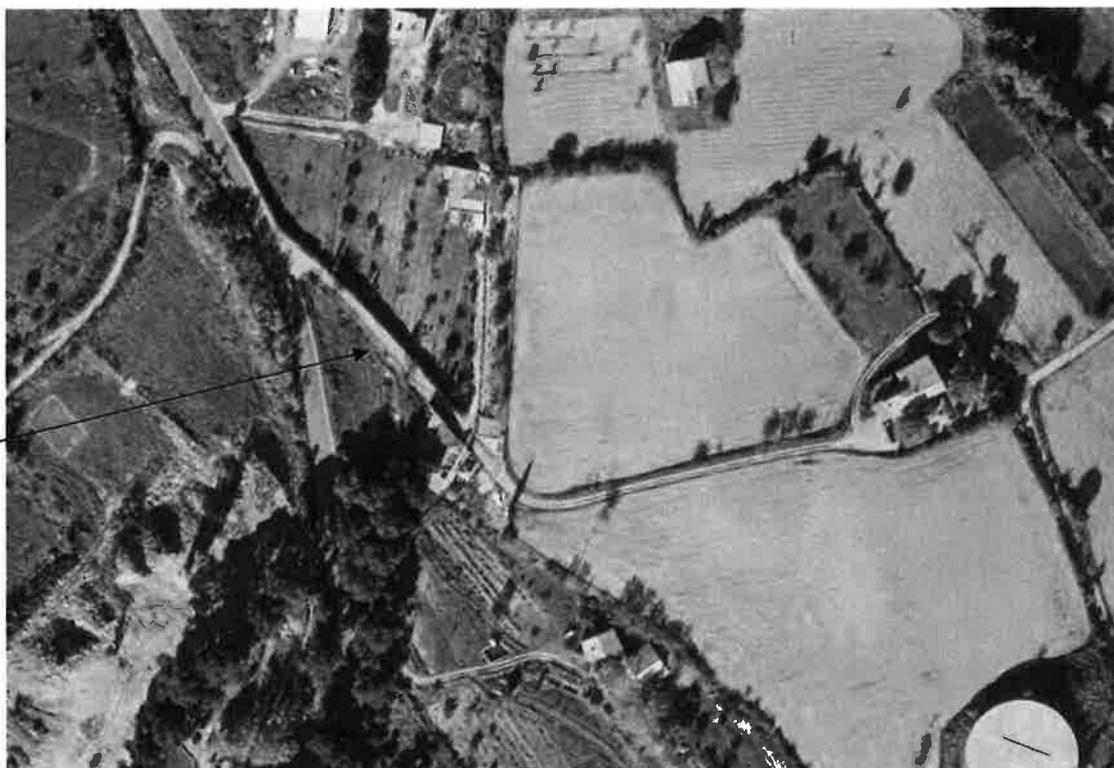
Cliché du 1^{er} avril 1959 (pièce n° 16)



Cliché du 31 août 1960 (pièce n° 17)



Cliché du 1^{er} janvier 1966 (pièce n° 18)



Cliché du 1^{er} janvier 1968 (pièce n° 19)



Cliché du 1^{er} janvier 1970 (pièce n° 20)



Cliché du 4 juin 1975 (pièce n° 21)



Cliché du 8 juin 1979 (pièce n° 22)



Cliché du 1^{er} janvier 1985 (pièce n° 23)



Cliché du 15 juillet 1997 (pièce n° 24)

Il résulte donc de l'analyse de ces pièces que le chemin est suffisamment ancien pour être qualifié de chemin d'exploitation.

➤ Sur l'aspect du chemin

S'agissant de l'aspect des chemins, le juge s'attache en fait à la présence d'indices physiques et fonctionnels qui doivent caractériser ces chemins.

Ainsi, ne se sont pas vus reconnaître la qualification de chemin d'exploitation les chemins :

- qui ne desservent qu'un seul fonds (par ex., Aix-en-Provence, 16 nov. 1972, *Gastaud c/ Salviani : inédit*) ;
- ceux dont le tracé a complètement disparu sur une partie importante de son parcours (C. cass., civ. 3, 12 févr. 1975 : *JCP 1975, éd. G, IV. 111* ; TI Lorient, 11 janv. 1960, cité ss C. cass., civ. 1, 19 juill. 1961 : *JCP 1961, éd. G, IV. 3785*) ;
- ou ceux qui sont peu utilisables (C. cass., civ. 1, 11 nov. 1967 : *Bull. civ. I, n° 16, p. 11* ; C. cass., civ. 3, 12 févr. 1975 : *JCP 1975, éd. G, IV. 111*).

En l'espèce, les clichés photographiques permettent de démontrer que le chemin est parfaitement carrossable.

De ces indices, il est donc encore acquis que le chemin en litige présente les caractéristiques physiques et fonctionnelles permettant de le qualifier utilement de chemin d'exploitation.

➤ Sur la desserte des fonds

Selon les articles L 162-1 et suivants du Code rural, les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds immobiliers ou à leur exploitation.

Il s'agit de voies de communication rurales et privées.

Ainsi le chemin servant exclusivement à la communication entre les héritages, soit qu'il les **traverse**, soit qu'il les **borde**, soit qu'il y **aboutit**, constitue un **chemin d'exploitation**.

La situation d'enclave éventuelle des propriétés concernées importe peu (Cass. Ass. Plén., 14 mars 1990, Bull. Ass. Plénière 05).

De même, il est indifférent que le chemin relie non pas seulement des immeubles entre eux mais des propriétés à un chemin public (Cass., 3^{ème} civ., 21 décembre 1989, *JCP éd. G 1989, 4^{ème} partie, p. 72*), ou encore qu'il parte d'un chemin communal pour aboutir sur la voie publique dès lors qu'il ne peut être utilisé que par les propriétaires des terrains qu'il borde et permet la communication entre eux (Cass. 3^{ème} civ., 22 mai 2012, *Chibatte c/ Imbert*).

La définition légale d'exploitation des immeubles ne distingue pas suivant la nature de l'exploitation, laquelle n'a donc pas à être agricole pour que la qualification de chemin ou de sentier d'exploitation soit retenue (Cass., 3^{ème} civ., 3 mai 2012, n° 11-15.010, n° 453 FS-P+B).

Enfin, le lieu de situation des immeubles concernés n'apparaît pas non plus déterminant.

Ainsi, dès lors qu'il y a usage du chemin à des fins d'exploitation, la qualification de chemin d'exploitation peut être retenue, même si celui-ci se trouve dans un bourg, dès lors qu'il est destiné à assurer la communication entre des bâtiments situés en zone urbanisée et des propriétés situées plus loin (Cass., 3^{ème} civ., 18 mai 1976, Bull. civ., 3^{ème} partie, n° 214).

De plus, l'usage du chemin profite uniquement aux propriétaires des immeubles desservis par le chemin, soit qu'il le **traverse**, qu'il le **borde** ou qu'il y **aboutisse**.

Cet usage est donc commun à tous les intéressés par le seul effet de la Loi, excluant à l'opposé l'usage par toute personne non riveraine dudit chemin.

Ainsi, un immeuble enclavé ne peut pas non plus bénéficier d'un droit d'usage sur le chemin d'exploitation dont il n'est pas riverain.

Peu importe qu'il bénéficie d'**une servitude conventionnelle de passage** sur un chemin qui aboutit au chemin d'exploitation ou qui ne dispose pas d'autre issue. Dès lors qu'il n'est pas riverain du chemin d'exploitation il ne peut en revendiquer l'usage (Cass., 3^{ème} civ., 7 décembre 2010, Carlino c/ Arguillet).

Il ne suffit donc pas d'avoir besoin du chemin pour être considéré comme usager au sens de l'article L 162-1 du Code rural.

La riveraineté est en effet indispensable. Etant précisé que les immeubles auxquels aboutit le chemin sont considérés également comme riverains (Cass., 1^{ère} civ., 8 mars 1967, Bull. civ., 1^{ère} partie, n° 9).

En l'espèce, le chemin litigieux servait et sert toujours exclusivement à la communication entre les fonds concernés et à leur exploitation. La question de la riveraineté ne se pose pas.

Le Tribunal ne manquera pas de constater par ailleurs que ce chemin abritent les réseaux en tréfonds et aériens. Les compteurs des villas sont situés en bordure du chemin.

De plus, certains riverains se sont aménagés un accès direct sur ce dernier.



Cliché photographique (pièce n° 25)



Cliché photographique (pièce n° 26)

➤ **Sur l'intérêt que le chemin procure aux usagers**

Enfin, s'agissant de l'intérêt qu'ils procurent aux usagers, le juge veille à ce que le chemin qu'il a, le cas échéant, à qualifier de chemin d'exploitation :

- est utile (C. cass., civ. 1, 2 juin 1964 : *Bull. civ. I*, n° 292, p. 229 ; C. cass., civ. 3, 6 mai 1970 : *Bull. civ. III*, n° 325, p. 258) ;
- présente un avantage (Poitiers, 13 mars 1885 : *DP 1890. 2. 109* ; C. cass., civ. 3, 26 nov. 1970 : *Bull. civ. III*, n° 471) ;
- ou présente un intérêt (C. cass., civ. 3, 20 nov. 1973 : *Bull. civ. III*, n° 592, p. 431) pour celui qui demande à être maintenu en sa possession.

En l'espèce, il ne fait aucun doute que le chemin assure l'accès à toutes les parcelles qu'il borde.

Il résulte donc de l'ensemble de ces éléments que ce chemin présente toutes les caractéristiques d'un chemin d'exploitation.

∴

Il sera rappelé que le chemin d'exploitation obéit à un régime juridique très sévère.

Le propriétaire de l'assiette d'un chemin d'exploitation n'est pas en droit d'en interdire l'accès aux tiers riverains (C. cass., civ. 3, 5 févr. 1997 : *JCP 1998, éd. N*, p. 289).

Les chemins d'exploitation « ne peuvent être supprimés que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir ».

Il s'ensuit que, sauf accord unanime, nul ne peut prendre l'initiative d'en obstruer l'accès, sauf à s'exposer à une décision judiciaire de rétablissement (Cass. civ., 3^{ème}, 21 juin 2000, n° 98-11119).

Mieux, ce texte confère au chemin d'exploitation une véritable vocation à perpétuité, quelles que soient les vicissitudes qui peuvent affecter sa situation matérielle.

Peu importe en effet que, postérieurement à sa création, le chemin d'exploitation ait cessé de servir exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation, et peu importe sa disparition matérielle.

La Cour de cassation se montre à cet égard extrêmement stricte.

A titre d'exemple, viole l'article L. 162-3 du Code rural, la Cour d'appel qui, pour rejeter une demande en suppression de clôture empêchant le passage sur un chemin d'exploitation, retient que ce texte ne peut recevoir application, au motif que la modification des lieux fait que le chemin ne sert plus à l'exploitation et à la desserte

des fonds riverains et ne présente plus aucun intérêt, sans constater que le chemin avait été supprimé du consentement de tous les propriétaires qui avaient le droit de s'en servir : Cass., civ., 3^{ème} 10 novembre 1993, *Bull.* III, n° 144.

Pour la même raison, encourt la censure le juge qui écarte la demande de rétablissement du chemin d'exploitation, motifs pris que les demandeurs n'en ont plus l'utilité pour l'exploitation de leur propre parcelle, qui est desservie par une autre voie d'accès : Cass. civ., 3^{ème} 10 juin 1998 n° 96-10374.

La troisième chambre civile va jusqu'à décider que la seule disparition matérielle d'un chemin d'exploitation ne peut suffire à priver les propriétaires en ayant été riverains des droits qui leur sont conférés par la loi : Cass. civ., 3^{ème} 19 mai 1999, *Bull.* III, n° 121.

Même le non-usage du chemin, eût-il perduré plus de 30 ans, ne fait pas disparaître le chemin d'exploitation, dès lors qu'il n'est pas constaté que tous les propriétaires concernés ont consenti à sa suppression : Cass. civ., 3^{ème} 2 février 2000 n° 98-13825.

∴

Il conviendra par conséquent de dire et juger que le chemin qui, partant de puis la route départementale n° 14, avenue Philippe Solari, et qui longe le confront NORD de la parcelle cadastrée section DE n° 71 et qui dessert notamment le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » appartenant aux consorts GUERRI est un chemin d'exploitation au sens des dispositions de l'article L. 162-1 du Code rural.

Il s'agit d'un chemin entre deux. Il conviendra par conséquent de dire et juger que les demandeurs en sont propriétaires jusqu'à l'axe médian.

L'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE sera condamnée à verser aux consorts GUERRI la somme de 10 000 Euros de dommages et intérêts pour le trouble de jouissance subi, ces derniers ayant été dans l'impossibilité d'accéder à leur propriété en véhicule. Ils ont été contraints de stationner ce dernier en bas du chemin l'exposant ainsi aux actes de vandalisme.

B. A titre subsidiaire : L'enclave

Les consorts GUERRI entendent, à titre subsidiaire, se prévaloir d'une situation d'enclave.

En effet, l'article 682 du Code civil dispose que « *le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner* ».

En l'espèce, le chemin litigieux est le seul chemin de desserte, la propriété étant située en contrehaut de la route départementale, et étant séparée de cette dernière par un autre fonds, il n'existe aucun accès direct à la voie publique.



En tout état de cause, il existe une enclave juridique puisque le titre de propriété des consorts GUERRI rappelle l'article 7 de l'arrêté de permis de construire qui stipule que :

« L'accès nouveau se fera à partir du chemin privé existant et devra permettre le croisement de deux véhicules en dehors de la voie publique. Aucun accès direct sur la R14 (véhicules et piétons) ne sera autorisé ».

Le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » est donc enclavé au sens des dispositions de l'article 682 du Code civil.

Concernant l'endroit où doit être pris le passage, l'article 685 du Code civil dispose que « l'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu. L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable ».

Il sera rappelé que, suivant arrêt de la Cour de cassation du 14 janvier 2016 « l'accès par un véhicule automobile correspond à l'usage normal d'un fonds destiné à l'habitation » et que l'on ne saurait imposer au propriétaire du fonds enclavé un passage piétonnier.

Il conviendra par conséquent de dire et juger que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastré section DE n° 71 bénéficiera d'une servitude de passage, de surplomb et de tréfonds sur le chemin dit des Alizés cadastré section DE n° 199 appartenant à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

C. A titre infiniment subsidiaire : La servitude par destination du père de famille

Les consorts GUERRI sont bien fondés à invoquer subsidiairement les dispositions du Code civil relatives à la servitude par destination du père de famille.

En effet, aux termes de l'article 692 du Code civil, « *la destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes* ».

L'article 694 ajoute que « *si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné* ».

Aux termes de la jurisprudence, cet article et les suivants ont été déclarés applicables aux servitudes de passage lorsqu'il existe un signe apparent.

Il résulte des titres de propriété versés au débat que les fonds des parties ont une origine commune.

En effet, la lecture de l'acte de vente du 18 février 1948 (vente POURCELLY/GAUFFREDI-MONIN) permet de constater que les consorts POURCELLY avaient acquis leur bien des époux VICTOR suivant acte du 22 novembre 1938 et qu'il appartenait à REYNAUD suivant acte du 12 février 1919.

Les fonds en présence ont appartenu à un seul et même propriétaire Lors du détachement de parcelles le 3 novembre 1938, le chemin qui existait déjà (Cf. cadastre napoléonien et mention des confronts et droits de passage) est resté en l'état.

Les conditions de la servitude par destination du père de famille sont donc parfaitement remplies en l'espèce.

D. A titre très infiniment subsidiaire : La servitude conventionnelle

L'opposabilité des servitudes est en principe réglée par l'effet de la publicité foncière.

Certaines hypothèses particulières permettent d'obtenir malgré tout une opposabilité, même en l'absence de publicité. Tel est le cas par exemple de la connaissance directe de la servitude par les tiers acquéreurs (sur l'opposabilité de la servitude mentionnée dans leur titre de propriété ou tout autre document soumis à leur approbation lors de l'acquisition, Cass. 3e civ., 27 oct. 1993, n° 91-19.874 : JurisData n° 1993-002064 ; JCP G 1993, IV, 2747 ; Bull. civ. 1993, III, n° 132 ; D. 1994, somm. p. 165, obs. A. Robert ; RD imm. 1994, p. 218, obs. J.-L. Bergel ; RD imm. 1995, p. 143, obs. Ph. Simler. – CA Aix-en-Provence, 8 sept. 1988 : JurisData n° 1988-049622).

L'opposabilité peut résulter de la configuration des lieux, notamment lorsque les ouvrages témoignant de l'existence d'une servitude sont apparents : CA Angers, 1re ch., 23 mai 2006, n° 05/01262 : JurisData n° 2006-322993.

Il résulte d'un arrêt publié de la Cour de cassation en date du 16 septembre 2009 qu'une servitude est opposable à un acquéreur si elle a été publiée, si son acte d'acquisition en fait mention ou encore s'il en connaissait l'existence au moment de l'acquisition : Cass. civ., 3^{ème}, 16 septembre 2009, *Bull. civ.*, III, n° 195.

En l'espèce, l'acte du 18 février 1948 a bien été publié à la conservation des hypothèques.

De surcroît, ce chemin existe depuis des temps immémoriaux. L'ASL, au jour de sa constitution, ne pouvait l'ignorer comme elle n'ignorait pas sa fonction de desserte du fonds des demandeurs puisque le portail d'accès existe depuis au moins 1997 (le permis a été obtenu le 1^{er} septembre 1997).

Il conviendra par conséquent de dire et juger que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastré section DE n° 71 bénéficiera d'une servitude conventionnelle de passage, de surplomb et de tréfonds sur le chemin dit des Alizés cadastré section DE n° 199 appartenant à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

∴

En réplique, l'ASL DU DOMAINE DE LA MARGUERITE conclut à l'irrecevabilité des demandes pour défaut de mise en cause du syndicat des copropriétaires.

C'est oublier que les concluant, en qualité de copropriétaires, sont titulaires d'un droit réel de jouissance privative sur les parties communes. La mise en cause du syndicat était donc inutile et ces derniers ont parfaitement qualité pour revendiquer l'existence d'un chemin d'exploitation desservant leur lot.

Quoi qu'il en soit, et pour couper court à cet argument, le syndicat des copropriétaires a été assigné (pièces n^{os} 27 et 28).

Sur le fond, l'ASL DU DOMAINE DE LA MARGUERITE fait preuve d'une mauvaise foi déconcertante.

Elle débute son analyse en tentant de faire croire au Tribunal que des travaux irréguliers auraient conduit à l'enclave de la propriété des concluant, irrégularités dont ils auraient fait leur affaire personnelle dans l'acte d'acquisition.

Sur ce point, leur titre précise seulement en page n° 9 que le porche figurant dans la désignation du bien vendu avait été transformé en garage fermé sans autorisation et qu'ils en faisaient leur affaire personnelle.

La difficulté est que ce porche ne permettait nullement un accès à voie publique ! Le lot des concluant est quand même séparée de la voie publique par le fonds d'un tiers situé de surcroît en contrebas !



Cote NGE de la voie publique (pièce n° 30)

L'analyse relative au permis de construire est d'autant plus hors-sujet que les villas n'ont pas été édifiées en 1997, en particulier celle des concluant. La lecture du règlement de copropriété permet de rappeler en effet qu'une construction existait déjà lors de la mise en copropriété et que le permis de 1997 avait simplement pour objet la rénovation de cette dernière ainsi qu'une extension pour créer deux maisons (Cf. règlement, page n° 2)

Cette maison pré-existante était déjà desservie par le chemin d'exploitation comme le démontre, par exemple, le cliché IGN de 1966. Ces bâtiments présents sur ce cliché (déjà visibles sur les clichés antérieurs) seront ceux qui, des décennies plus tard, seront soumis au régime juridique de la copropriété après rénovation et agrandissement.



Cliché du 1^{er} janvier 1966 (pièce n° 18)

Il est donc faux de vouloir faire croire que les bâtiments de la copropriété ont été érigés en 1997 et que la desserte effective des lots devait se réaliser entre lesdits lots. La desserte naturelle du lot des concluants se réalisait bien entendu depuis le chemin d'exploitation.

Il est donc parfaitement mensonger de soutenir que ce chemin n'était qu'un chemin piétonnier ! Les clichés permettent de démontrer que celui-ci constituait un véritable chemin charretier permettant une desserte en véhicule peu important que ce dernier ne soit pas parfaitement carrossable (ce qui n'est pas le cas au demeurant).

Il est tout aussi mensonger de soutenir qu'il présenterait un danger pour la circulation des véhicules.

Les longs développements relatifs aux qualités que doit présenter un chemin pour être conforme à la réglementation d'urbanisme ne présentent aucun intérêt au regard de la nature juridique du chemin revendiqué par les concluants.

De même, l'historique de l'interdiction d'accès au chemin aux concluants est parfaitement scandaleux.

L'état de délabrement du chemin aurait conduit l'ASL a proposé un devis de 50 000 Euros à Madame GUERRI qui l'aurait refusé d'où la punition infligée de l'interdiction d'accès !

Les devis versés au débat datent de fin 2018 et début 2019. Les plots empêchant l'accès au début et à la fin du chemin ont été constatés par huissier le 11 juillet 2016 (pièce n° 8 précitée)..

L'explication donnée par l'ASL est donc de nouveau mensongère. En réalité, celle-ci a voulu purement et simplement lui bloquer le passage. L'excuse du stationnement sur le chemin suit la même logique. Les conjoints GUERRI disposent d'une aire de stationnement dans leur lot de copropriété. Ils n'ont donc aucun intérêt à bloquer l'accès.

L'ASL, qui manifestement ne s'y retrouve plus dans les dates d'installation des plots, précise que les plots du haut ont été installés en ...2007 et celui du bas en 2017 (alors qu'un constat de 2016 permet de constater sa présence).

Comprenez qui pourra....

∴

S'agissant des conditions de reconnaissance du chemin d'exploitation, l'ASL soutient que le chemin ne permettait pas la communication exclusive entre les fonds. Il permettait simplement l'accès à la voie publique.

Il était en plus grevé de servitudes de passage...

Déjà, l'ASL fait l'impasse sur les indices conférés par les titres qui mentionnent l'existence d'un chemin particulier ou entre-deux, ces deux dénominations étant synonyme de chemin d'exploitation.

La stipulation d'une servitude n'exclut bien évidemment pas la reconnaissance d'un chemin d'exploitation.

Comme il l'a été indiqué, les chemins de cette nature peuvent aussi être présentés comme des chemins de servitude. En effet, les parties, ignorant les droits réels dont elles sont titulaires, consentent des servitudes sur des chemins pré-existants.

La Cour de Cassation l'admet de façon très claire : « *Par le seul effet de la loi, l'usage d'un chemin qui sert à la communication entre divers héritages ou à leur exploitation est commun à tous ses riverains ;... dès lors, ni le silence des titres, ni la concession d'une servitude de passage [...] ne sont de nature à exclure la justification de ce chemin d'exploitation, qui s'impose par le seul effet de la loi à de toutes les parcelles qu'il longe traverse, et auxquelles il aboutit* » (Cass. Civ. 3^{ème}, 23 février 2005, pourvoi n° 04-10757).

Le bénéficiaire d'un simple droit de jouissance peut donc toujours revendiquer le droit réel qui préexistait (CA. Aix-en-Provence, 6 février 2014, RG. 12/23469, Tourrel).

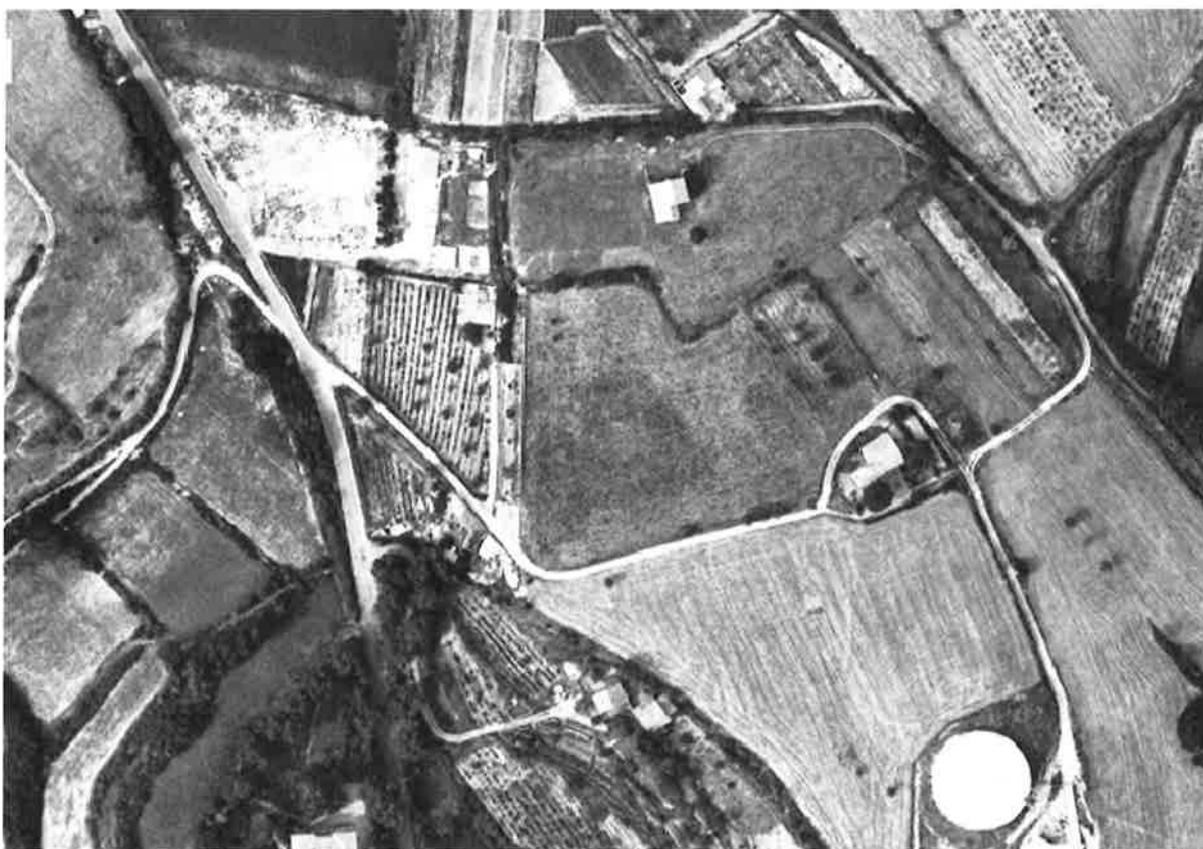
Il suffit de démontrer la préexistence du chemin à l'acte constitutif de servitude. Or, en l'espèce, les clichés de l'IGN permettent de démontrer que le chemin litigieux existe au moins depuis 1949 !

Quant à la condition de desserte exclusive des fonds. Il faut bien partir d'une voie publique ou y aboutir sous peine de tourner en rond...le chemin n'est pas ouvert au public ou aux non-riverains.

Le cliché IGN de 1966, par exemple, permet de constater sans difficultés que le chemin servait de fonction de desserte des propriétés et d'exploitation des fonds.

Pour rappel, il est indifférent que le chemin relie non pas seulement des immeubles entre eux mais des propriétés à un chemin public (Cass., 3^{ème} civ., 21 décembre 1989, JCP éd. G 1989, 4^{ème} partie, p. 72), ou encore qu'il parte d'un chemin communal pour aboutir sur la voie publique dès lors qu'il ne peut être utilisé que par les propriétaires des terrains qu'il borde et permet la communication entre eux (Cass. 3^{ème} civ., 22 mai 2012, Chibatte c/ Imbert).

Un chemin d'exploitation peut être ouvert à la circulation publique.



Le chemin litigieux, contrairement à ce qui est soutenu de manière extraordinaire, n'est pas classé comme itinéraire de randonnée ! le classement d'un tel chemin, outre qu'il n'exclut toujours pas la reconnaissance d'un chemin d'exploitation, obéit à une procédure spécifique qui n'est ni détaillée ni versée au débat.

Les différents plans mentionnent le chemin. L'ASL discute sur les nomenclatures utilisées mais celles-ci sont indifférentes à la reconnaissance du chemin

d'exploitation. La matérialisation du chemin sur les plans permet seulement de démontrer et renforcer sa fonction de desserte et d'utilité pour les fonds riverains.

S'agissant de l'ancienneté, l'ASL est contrainte de reconnaître cet état mais persiste à soutenir que ce chemin ne permettait pas la desserte exclusive des fonds puisque, prenant appui sur les pièces n^{os} 11 et 12 des concluant, leur fonds n'en était pas riverain....

Bien au contraire, la propriété des concluant dès le XIX siècle était déjà desservie par le chemin, seul le premier tronçon ayant été modifié au fil du temps.



Il en va de même de la carte IGN type 1950.

L'ASL poursuit en évoquant l'état du chemin...ce critère-là est de nouveau indifférent à la reconnaissance d'un chemin d'exploitation. Il ne s'agit nullement d'un chemin dangereux, cet argument n'étant soulevé que pour empêcher illégalement les consorts GUERRI d'accéder à leur fonds.

∴

Pour tenter de contourner la difficulté, l'ASL n'hésite pas à soutenir que, de toute façon, la servitude ne concernait que le confront NORD de la parcelle vendue et était donc localisée en bordure de voie publique...

Sauf qu'il s'agit-là de l'OUEST de la parcelle vendue et non du NORD.

Le NORD
selon
l'ASL



Il est impossible, depuis le lot n° 1, d'accéder au lot des concluant non seulement en raison des constructions réalisés (il n'a jamais été prévu d'accès entre les lots et le règlement de copropriété est muet sur une servitude entre les lots) mais surtout de la différence altimétrique entre les deux lots, celui des concluant étant plus haut de presque 12 mètres comme évoqué précédemment.

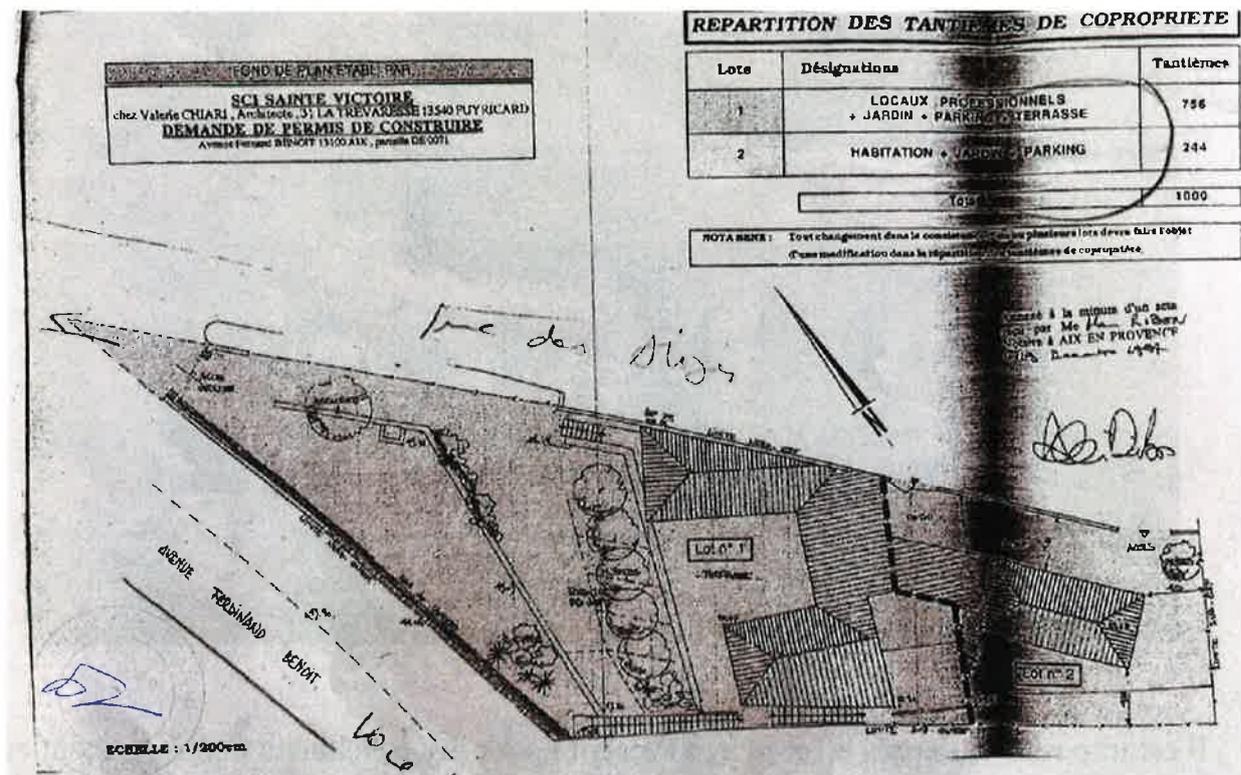
Il convient de rappeler en outre que le règlement de copropriété rappelle les contraintes pesant sur le permis accordé en 1997 qui interdisait aux deux lots un accès direct sur la route départementale ! (cf. pièce n° 9 p. 6).

De toute façon, les clichés IGN permettent de se rendre compte qu'un seul chemin était visible à l'époque, savoir le chemin litigieux. C'est bien sur celui-ci que le droit de passage avait donc été consenti. Il ne peut y avoir de doute sur sa localisation.

Au demeurant, la dernière pièce produite par l'ASL (pièce n° 29) confirme cette interprétation. Il s'agit de la première page de la demande de permis de construire pour la réhabilitation de la villa des consorts GUERRI. Il est bien mentionné que l'accès principal voitures se fera en partie basse du terrain par le chemin privé !

Comment peut-il y avoir un accès en voiture alors que les plans de la copropriété, versés par l'ASL elle-même, démontre qu'aucun accès de cette nature n'existe ?

Le NORD est par contre bien mentionné ce qui ne laisse aucun doute sur la localisation du chemin privé.



S'agissant de la servitude opposable, l'ASL conclut brièvement à son inopposabilité pour défaut de publication. Sur ce point, la jurisprudence a évolué depuis plusieurs années.

Il résulte d'un arrêt publié de la Cour de cassation en date du 16 septembre 2009 qu'une servitude est opposable à un acquéreur si elle a été publiée, si son acte d'acquisition en fait mention ou encore s'il en connaissait l'existence au moment de l'acquisition : Cass. civ., 3^{ème}, 16 septembre 2009, *Bull. civ.*, III, n° 195.

C'est sur cet arrêt que se fonde la demande subsidiaire en opposabilité de la servitude de passage.

Quant à l'enclave, l'ASL soutient qu'une servitude permettait l'accès à la voie publique... elle produit pour ce faire le plan de la copropriété sur lequel apparaît un escalier situé sur lot n° 1...cet escalier ne monte pas jusqu'au lot n° 2. Quand bien même, en Droit, la desserte d'une maison à usage d'habitation doit pouvoir se réaliser en véhicule...ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Et quand bien même, une telle servitude existerait, elle ne serait que piétonne et ne permettrait donc pas une desserte en véhicule.

Les travaux ayant condamné cet accès piéton lui sont en droit inopposables.

En effet, dans un arrêt publié rendu par la Cour de cassation le 24 octobre 2019, celle-ci a jugé que « l'acquéreur d'une parcelle enclavée ne peut se voir opposer la renonciation d'un précédent propriétaire au bénéfice de la servitude légale de passage conventionnellement aménagée », Cass. civ., 3^{ème}, 24 octobre 2019, n ° 18-20119.

PAR CES MOTIFS

Vu l'article L. 162-1 du Code rural
Vu les articles 682 et suivants du Code civil

A titre principal

DIRE ET JUGER que le chemin cadastré section DE n° 199 qui, partant de puis la route départementale n° 14, avenue Philippe Solari, et qui longe le confront NORD de la parcelle cadastrée section DE n° 71 et qui dessert notamment le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastrée section appartenant aux consorts GUERRI est un chemin d'exploitation au sens des dispositions de l'article L. 162-1 du Code rural.

DIRE ET JUGER que les consorts GUERRI sont propriétaires du chemin jusqu'à son axe médian sis au droit de leur fonds

A titre subsidiaire

DIRE ET JUGER que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » est enclavé au sens des dispositions de l'article 682 du Code civil

DIRE ET JUGER que les consorts GUERRI peuvent se prévaloir des dispositions de l'article 685 du Code civil

DIRE ET JUGER que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastré section DE n° 71 bénéficiera d'une servitude légale de passage, de surplomb et de tréfonds sur le chemin dit des Alizés cadastré section DE n° 199 appartenant à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

A titre infiniment subsidiaire

DIRE ET JUGER que le chemin litigieux est un chemin de servitude par destination du père de famille

DIRE ET JUGER que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastré section DE n° 71 bénéficiera d'une servitude par destination de famille de passage, de surplomb et de tréfonds sur le chemin dit des Alizés cadastré section DE n° 199 appartenant à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

A titre très infiniment subsidiaire

DIRE ET JUGER que la servitude instituée par l'acte du 18 février 1948 est opposable à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

DIRE ET JUGER que le lot n° 2 de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GALLO-ROMAINE » cadastré section DE n° 71 bénéficiera d'une servitude conventionnelle de passage, de surplomb et de tréfonds sur le chemin dit des Alizés cadastré section DE n° 199 appartenant à l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE.

En tout état de cause,

CONDAMNER l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE à supprimer le plot installé à l'entrée du chemin sous astreinte de 1000 Euros par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir

CONDAMNER l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE à verser aux consorts GUERRI la somme de 10 000 Euros de dommages et intérêts pour le trouble de jouissance subi, ces derniers ayant été dans l'impossibilité d'accéder à leur propriété en véhicule. Ils ont été contraints de stationner ce dernier en bas du chemin l'exposant ainsi aux actes de vandalisme.

CONDAMNER l'ASL du DOMAINE DE LA MARGUERITE à verser au consorts GUERRI la somme de 5000 Euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens distracts au profit de Maître Frédéric BERENGER sur son affirmation de droit en ce compris le coût des deux constats d'Huissier

ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces communiquées à l'appui de la présente assignation :

1. Acte du 8 novembre 2007
2. Extrait cadastral
3. Photographie aérienne
4. Photographie aérienne
5. Photographie aérienne avec superposition cadastrale
6. Courrier du 11 juin 2018
7. Courrier du 14 juin 2018
8. Constat d'huissier du 11 juillet 2016
9. Acte du 19 décembre 1997
10. Acte du 18 février 1948
11. Cadastre napoléonien
12. Carte IGN type 1950
13. Cliché IGN du 16 septembre 1949
14. Cliché IGN du 1^{er} août 1950
15. Cliché IGN du 11 juin 1955

16. Cliché IGN du 1^{er} avril 1959
17. Cliché IGN du 31 août 1960
18. Cliché IGN du 1^{er} janvier 1966
19. Cliché IGN du 1^{er} janvier 1968
20. Cliché IGN du 1^{er} janvier 1970
21. Cliché IGN du 4 juin 1975
22. Cliché IGN du 8 juin 1979
23. Cliché IGN du 1^{er} janvier 1985
24. Cliché IGN du 15 juillet 1997
25. Cliché photographique
26. Cliché photographique
27. Ordonnance sur requête du 12 novembre 2018
28. Assignation en intervention forcée
29. Cote NGE
30. Cote NGE

