

Commune de DONZENAC (19270)

Enquête Publique

relative au déclassement de l'Impasse des Sources
du 22 juin 2022 au 6 juillet 2022

RAPPORT



Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

SOMMAIRE

I – PRESENTATION de L'ENQUÊTE

- 1) Objet de l'enquête
- 2) Cadre juridique de l'enquête
- 3) Composition du dossier d'enquête

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE

III – ANALYSE du DOSSIER

IV – PARTICIPATION du PUBLIC

Inventaire et analyse des observations et requêtes

- 1) Permanence du 22 juin 2022
- 2) Permanence du 6 juillet 2022
- 3) Mail du Service eau et assainissement de l'Agglo de BRIVE
- 4) Audition de Maître Valérie DUBEAU Notaire à ALLASSAC

I – PRESENTATION de L'ENQUÊTE

1) Objet de l'enquête

Par délibération en date du 17 mai 2022 le conseil municipal de la commune de DONZENAC a décidé de procéder à la désaffectation et au déclassement de l'Impasse des Sources en vue de son aliénation au profit d'un riverain.

En application des articles L141-3 du code de la voirie routière ces opérations sont soumises préalablement à enquête publique.

L'Impasse des Sources est actuellement considérée comme une **voie communale** puisqu'elle figure au tableau de classement unique des voies communales de la commune de DONZENAC.

Le déclassement de la voie a pour objectif de céder la portion longitudinale de la voie qui appartient à la commune (anciennes parcelles ZI 313 et ZI 314) à usage de chemin d'accès pour la parcelle ZI 312.

Ce déclassement et cette aliénation ont pour but d'acter la désaffectation de fait de l'Impasse des Sources et de permettre que la parcelle ZI 312 ne soit pas enclavée.

Ainsi la collectivité par cette procédure régularise le statut d'usage de cette portion de chemin d'accès pour la parcelle ZI 312.

2) Le cadre juridique de l'enquête

La forme et le déroulement de la procédure sont régis par les dispositions des textes suivants :

- ✓ Arrêté municipal N° 0001-06/2022 en date du 03 juin 2022.

- ✓ Pour le projet de déclassement
 - Code de la voirie routière (CVR) : Notamment les articles L.131-4 et L.141-2 à L.141-6 ; R.131-3 à R.131-8 et R.141-4 à R.141-10.
 - Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : Notamment les articles L.134-1 à L.134.2 ; R.134-3 à R.134-32.
- Pour le projet d'aliénation de deux portions de chemins ruraux :
 - Code rural et de la pêche maritime (CRPM) : Notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 ; R.161-25 à R.161-27.
 - Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : Notamment les articles L.134-1 à L.134.2 ; R.134-3 à R.134-32.

- ✓ Pour le projet d'aliénation
 - Code rural et de la pêche maritime (CRPM) : Notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 ; R.161-25 à R.161-27.
 - Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : Notamment les articles L.134-1 à L.134.2 ; R.134-3 à R.134-32.

3) La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- la délibération N°0008-05/2022 du Conseil Municipal en date du 17 mai 2022 engageant la procédure ;
- l'arrêté N°0001-6/2022 en date du 3 juin 2022 portant organisation de l'enquête publique relative au déclassement et à l'aliénation de l'Impasse des Sources ;
- une notice explicative ;
- un plan de situation ;
- un plan masse ;
- l'Avis au public ;
- les publications légales en date du 10 juin 2022 dans « La Montagne » et « La Vie Corrézienne » ;
- les lettres d'information et les accusés de réception aux propriétaires riverains ;
- un registre d'enquête.

La composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article R141-6 du code de la voirie routière et de l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime.

Les différents documents du dossier sont simples, explicites et à la portée du public. La lecture du dossier est facile, ce qui permet de comprendre aisément la démarche engagée par la commune.

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal n° 0001-06/2022 en date du 3 juin 2022, Monsieur le Maire de la commune de DONZENAC a prescrit l'enquête publique.

Par ce même arrêté, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 22 juin 2022 au 06 juillet 2022, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune www.donzenac.correze.net et des remarques, demandes et contributions pouvaient être adressées via la boîte mail dédiée enquetepublique@donzenac19.fr.

La publicité pour l'ouverture de l'enquête a été faite dans les annonces légales des journaux :

- La Montagne le 10 juin 2022 ;
- La Vie Corrézienne le 10 juin 2022.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires des parcelles riveraines de l'Impasse des Sources, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception :

Parcelle ZI 310, Madame et Monsieur SANCIER ;

Parcelle ZI 312, Madame et Monsieur MARTINS DE ABREU ;

Parcelle ZI 321, Madame et Monsieur CHAMBON ;

Parcelles ZI 329 et ZI 330, elles sont desservies par la rue Pierre Blanche et non par l'Impasse des Sources, Monsieur BRUNEAU propriétaire n'a pu être contacté par la mairie car son adresse est inconnue. Madame et Monsieur SANCIER ont indiqué avoir eu un échange récent avec lui par mail et il leur a indiqué ne pas être concerné par l'enquête publique puisque l'accès à ses parcelles se fait par la rue Pierre Blanche.

Un affichage de l'arrêté et de l'avis a été effectué sur le terrain, en entrée de l'Impasse des Sources.

Une information relative à l'ouverture de l'enquête a été publiée sur le site Internet de la mairie www.donzenac.correze.net

J'ai vérifié lors de mes permanences et visites des lieux que l'affichage était bien en place.

J'ai tenu les permanences suivantes en mairie :

- ✓ Le 22 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- ✓ Le 6 juillet 2022 de 13h30 à 17h30

Préalablement à l'ouverture de l'enquête J'ai rencontré Monsieur Yves LAPORTE le maire de DONZENAC, le 30 mai 2022 en mairie. Il m'a présenté le dossier et précisé les objectifs de la commune.

En cours d'enquête, il m'a été fourni par la mairie tous les renseignements que je souhaitais.

J'ai visité le site à plusieurs reprises :

- ✓ le 22 juin 2022.
- ✓ le 28 juin 2022
- ✓ et le 6 juillet 2022

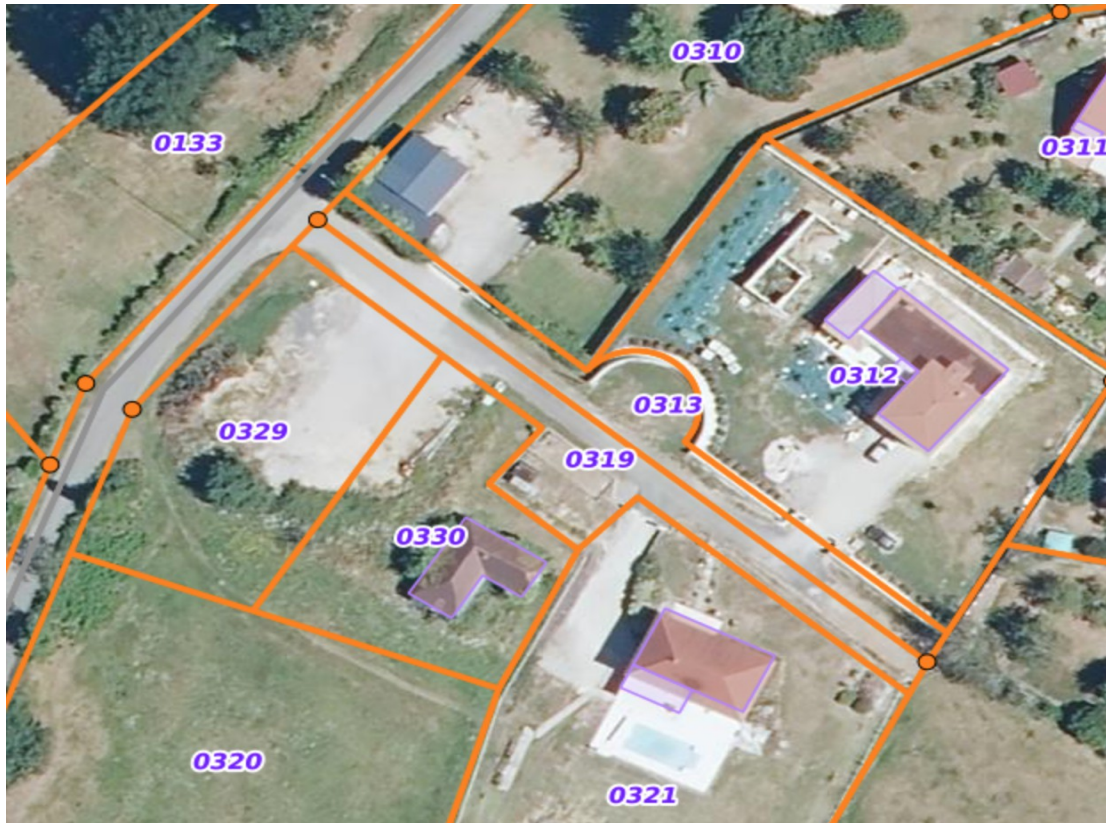
J'ai ainsi pu me forger une idée précise du contexte et du fonctionnement du site et vérifier les éléments évoqués par les riverains lors des permanences.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le dossier mis à l'enquête est complet il décrit correctement et d'une manière compréhensible pour le public les opérations envisagées.

L'information du public sur l'ouverture de l'enquête a été correctement effectuée, le public a pu prendre connaissance du dossier et a pu librement s'exprimer.

Le 22 juin 2022 j'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête, le 6 juillet 2022 j'ai clos le registre accompagné des différentes pièces jointes remises durant l'enquête.

III - ANALYSE DU DOSSIER



En 2001, deux propriétaires Monsieur Hervé BELLET et Madame Berthe BUGE se sont mis d'accord pour aménager un lotissement au lieu-dit « Le Bouchailloux » sur la commune de DONZENAC.

Une autorisation de lotir N°LT1907202D2001 a été délivrée par le Préfet de la Corrèze le 11 octobre 2002.

Les documents joints au permis de lotir précisent dans la note de présentation et dans le programme des travaux que « **le projet est desservi par une voie communale de 9 mètres de largeur, comportant une chaussée empierrée de 5 mètres de largeur** ».

Lors de l'élaboration du projet de lotissement il a été convenu, entre les propriétaires et la mairie, **la rétrocession à la commune des parcelles de terrain à usage de voie d'accès en vue de leur incorporation au domaine public routier.**

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 12 février 2002 à savoir pour la rétrocession :

- ✓ de la part de Madame BUGE née BORDAS Berthe
la parcelle ZI 319 pour une contenance de 5a 53ca
- ✓ de la part de Monsieur BELLET Hervé
la parcelle anciennement ZI 313 pour une contenance de 5a 48ca
la parcelle anciennement ZI 314 pour une contenance de 9a 38ca

Monsieur Hervé BELLET a fait le nécessaire, **les parcelles ZI 313 et ZI 314 ont été rétrocédées à la commune pour servir de voie d'accès**, par acte notarié établi par Maître Jean-Michel GANE le 31 juillet 2006.

Madame Berthe BUGE, dans l'attente de la vente de son lot constitué de la parcelle ZI 321, a quant à elle signé sous seing privé une promesse de vente à la commune concernant la parcelle ZI 319 constitutive de l'autre partie longitudinale de la voie d'accès.

Madame Berthe BUGE avait signé avec Madame et Monsieur CHAMBON, **pour la seule parcelle ZI 321**, un compromis de vente qui figure dans le dossier de vente en l'étude de Maître DUBEAU. Malheureusement, Madame BUGE est décédée le 13 juin 2003 avant la vente définitive de **son lot la parcelle ZI 321, c'est donc avec son héritier, Monsieur Jean-Michel BUGE, que la vente définitive a été réalisée par acte notarié en l'étude de Maître DUBEAU le 15 décembre 2004.**

Or un nouveau compromis de vente a été établi entre Madame et Monsieur CHAMBON et le vendeur Monsieur Jean-Michel BUGE, héritier de Madame Berthe BUGE, et ce compromis qui figure dans le dossier de vente en l'étude de Maître DUBEAU, porte sur **la vente des parcelles cadastrales ZI 319 et ZI 321 en contradiction avec l'engagement pris initialement par Madame Berthe BUGE de rétrocéder la parcelle ZI 319 à la commune à usage de voie d'accès du lotissement « BUGE » N°LT1907202D2001.**

Effectivement, les documents joints au permis de lotir précisent dans la note de présentation et dans le programme des travaux que **« le projet est desservi par une voie communale de 9 mètres de largeur, comportant une chaussée empierrée de 5 mètres de largeur ».**

L'acte de vente définitif entre Monsieur Jean-Michel BUGE et Madame et Monsieur CHAMBON, reçu le 15 décembre 2004 par Maître DUBEAU, comporte une erreur manifeste puisque seule la parcelle ZI 321 qui est un lot aurait du être vendue et la parcelle ZI 319 rétrocédée à la commune.



Bien que propriétaires de la parcelle ZI 319, par acte de vente reçu par Maître DUBEAU le 15 décembre 2004, Madame et Monsieur CHAMBON ne se sont pas comportés comme tels puisqu'ils ont **uniquement clôturé la parcelle ZI 321 et n'ont jamais interdit la circulation publique sur la parcelle ZI 319.**

Le fait de ne pas clôturer et d'accepter l'usage public de cette parcelle traduit de la part de Madame et Monsieur CHAMBON le **renoncement implicite à un usage purement privé**, alors qu'ils étaient en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public.

L'article L161-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime stipule que « **Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé** ».

C'est pourquoi la commune ne s'est pas manifestée puisque en l'absence de clôture et de par l'usage public de la voie la rétrocession lui semblait acquise de fait.

Ce n'est qu'en 2019 que la commune a été prévenue, par un voisin, que Madame et Monsieur CHAMBON avaient clôturé une partie de la parcelle ZI 319 afin d'y aménager un terrain de pétanque.

Monsieur le Maire a engagé des démarches amiables auprès de Madame et Monsieur CHAMBON, ces derniers ont produit leur titre de propriété signé chez Maître DUBEAU le 15 décembre 2004.

Pour régulariser la situation un accord avait été trouvé entre la commune et les propriétaires de la parcelle ZI 319 à savoir que Madame et Monsieur CHAMBON s'engageaient à :

- x Conserver en pleine propriété la partie clôturée et aménagée en terrain de pétanque ;
- x Rétrocéder à la commune le reste de la parcelle ZI 319 à usage de voie d'accès.

Un document d'arpentage a été établi en ce sens le 16 juillet 2020 par Madame CORGNET, Géomètre-Expert.

Le Conseil Municipal a approuvé ladite rétrocession et son incorporation au domaine public par délibération en date du 26 février 2021.

Madame et Monsieur CHAMBON n'ont pas honoré leur engagement, ils se sont rétractés au motif que préalablement ils demandent que la mairie intervienne dans le conflit qu'ils ont avec leur voisinage.

A ce stade, la commune a pris acte du **refus de Madame et Monsieur CHAMBON de rétrocéder la partie de la parcelle ZI 319 nécessaire pour maintenir l'usage publique de l'Impasse des Sources.**

En conséquence les caractéristiques géométriques de la voie d'accès du lotissement ne permettent pas de lui conserver un statut de voirie communale.

C'est pourquoi par délibération en date du 17 mai 2022 le conseil municipal de la commune de DONZENAC a décidé de procéder à la désaffectation et au déclassement de l'Impasse des Sources en vue de son aliénation au profit d'un riverain.

Le déclassement de la voie a pour objectif de céder la portion longitudinale de la voie qui appartient à la commune (anciennes parcelles ZI 313 et ZI 314) à usage de chemin d'accès pour la parcelle ZI 312.

Ce déclassement et cette aliénation ont pour but d'acter la désaffectation de fait de l'Impasse des Sources et de permettre que la parcelle ZI 312 ne soit pas enclavée.

Ainsi la collectivité par cette procédure régularise le statut d'usage de cette portion de chemin d'accès pour la parcelle ZI 312.

IV – PARTICIPATION du PUBLIC INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REQUETES RECUEILLIES

Lors de la permanence en mairie de DONZENAC le 22 juin 2022 :

- Monsieur Philippe CHAMBON s'est présenté à moi comme « *fonctionnaire du Ministère de la Justice* » ;

Il m'a remis un courrier reprenant l'ensemble de ses doléances en tant que riverain de l'Impasse des Sources et propriétaire des parcelles ZI 319 et ZI 321.

Il m'a également remis copie d'un extrait de son acte de propriété, portant sur les deux parcelles ZI 319 et ZI 321, acte passé le 15 décembre 2004 chez Maître DUBEAU Notaire à ALLASSAC.

Il m'a indiqué avoir signé, avant son décès, un compromis de vente avec Madame Berthe BUGE, et il a précisé que **ledit compromis de vente portait uniquement sur l'achat de la parcelle ZI 321** mais dit qu'il n'est pas en mesure de me fournir une copie de ce compromis car il « *ne sais pas où il l'a archivé* ».

Il m'a précisé ensuite que « *ce n'est que lors de la signature de l'acte d'achat avec le fils Jean-Michel BUGE héritier de Madame BUGE chez le Notaire* » qu'il lui a été indiqué « ***l'obligation d'acheter également la parcelle ZI 319*** » faute de quoi « ***il ne pouvait pas accéder à la parcelle ZI 321*** ».

Il a produit en plus de son acte de propriété et du courrier sus-mentionné les documents suivants :

- Un extrait cadastral ;
- Un relevé de « Propriétés Bâties et Propriétés Non Bâties » des Services Fiscaux sur lequel figurent les parcelles ZI 321 et ZI 319 ;
- 11 Photos ;

L'ensemble de ces documents est joint au registre d'enquête.

Lors de l'entretien et bien que n'ayant aucun rapport avec l'objet de l'enquête publique Monsieur CHAMBON a tenu à formuler longuement ses doléances et les griefs qu'il nourrit vis à vis de la mairie de DONZENAC et de son voisin propriétaire de la parcelle ZI 312. Monsieur CHAMBON **n'a jamais formulé d'opposition au déclassement ni à la rétrocession de la portion de l'Impasse des Sources objet de la présente enquête.**

Dans le courrier sus-mentionné Monsieur CHAMBON a formulé la doléance suivante :

« je demande de bénéficier d'un droit de passage aérien et souterrain sur (la parcelle rétrocédée) en cas de nécessité de travaux, puisque les accès aux raccordements en eau, gaz, électricité et téléphonie se situent sur cette parcelle »

MON AVIS :

Au vu des explications fournies par Monsieur CHAMBON l'acte de vente définitif entre Monsieur Jean-Michel BUGE et Madame et Monsieur CHAMBON, reçu le 15 décembre 2004 par Maître DUBEAU, comporte une erreur manifeste puisque **la parcelle ZI 321 telle qu'elle est décrite dans l'acte est un lot du lotissement « BUGE » autorisé par arrêté préfectoral N°1907202D2001 du 11 octobre 2002 dont le règlement précise qu'elle est desservie par une voie publique.**

Cette voie publique est constituée pour partie par la ZI 319 qui a fait l'objet d'une promesse de rétrocession au profit de la commune signée par Madame BUGE avant son décès.

La commune a pris acte du titre de propriété produit par Madame et Monsieur CHAMBON et de leur **refus de rétrocéder la partie de la parcelle ZI 319 nécessaire pour maintenir l'usage public de l'Impasse des Sources.**

Monsieur CHAMBON n'a jamais formulé d'opposition au déclassement ni à la rétrocession au profit de la parcelle ZI 312 de la portion de l'Impasse des Sources objet de la présente enquête.

Monsieur CHAMBON réclame un droit de passage aérien et souterrain sur la parcelle déclassée et rétrocédée au propriétaire de la parcelle ZI 312 pour accéder aux réseaux publics existants sous forme de servitude sur ladite parcelle.

De mon point de vue cette demande n'est pas recevable car en cas de nécessité (travaux) pour accéder aux réseaux publiques la demande doit être formulée auprès des gestionnaires desdits réseaux qui sont les seuls bénéficiaires des servitudes sur fonds privés et en conséquence à pouvoir intervenir sur un fond privé en raison des servitudes existantes.

➤ Monsieur MARTINS DE ABREU propriétaire de la parcelle ZI 312

Il a pris connaissance du dossier et de l'objet de l'enquête publique, **il m'a clairement indiqué être favorable au déclassement de l'Impasse des Sources et accepte la rétrocession en sa faveur le tout tel que décrit dans le dossier.**

Il a inscrit les remarques suivantes dans le registre :

- Nécessité de déplacer un poteau téléphonique ;
- Impossibilité de tourner avec un camion au niveau de la rue Pierre Blanche ;
- La rétrocession va générer des frais pour modifier l'entrée avec portail, le mur de clôture et les plantations, réalisation du goudronnage.

MON AVIS :

Je prends acte que Monsieur MARTINS DE ABREU est favorable au déclassement de l'Impasse des Sources et accepte la rétrocession en sa faveur le tout tel que décrit dans le dossier.

Pour ce qui concerne le déplacement du poteau téléphonique c'est le gestionnaire du réseau qui dans le cadre des servitudes sur fond privé indiquera ce qu'il y a lieu de faire.

La voie d'accès privée ainsi rétrocédée dessert la parcelle ZI 312 elle permet le passage des véhicules léger et occasionnellement des camions même si ces derniers doivent manœuvrer en entrée depuis la rue Pierre Blanche.

Les demandes concernant les frais générés par la rétrocession ne sont pas recevables de mon point de vue.

Lors de la permanence en mairie de DONZENAC le 6 juillet 2022 :

➤ Madame et Monsieur SANCIER propriétaires de la parcelle ZI 310

Contestent le déclassement de l'Impasse des Sources et sa rétrocession au bénéfice du propriétaire de la parcelle ZI 312.

Le motif indiqué est qu'ils possèdent Impasse des Sources un portail pour accéder à un garage et que le déclassement et la rétrocession à la parcelle ZI 312 les mettraient dans l'obligation de réaliser un nouvel accès pour le garage à partir de la rue Pierre Blanche ce qui de leur point de vue est accidentogène et entrainerait des frais importants qu'ils estiment à 27 000€ HT (les devis produits sont joints au registre d'enquête).

Madame et Monsieur SANCIER demandent la rétrocession en leur faveur de la partie de l'Impasse des Sources située au droit de leur parcelle ZI 310 pour conserver l'accès de ce côté à leur garage « *le reste pouvant être rétrocédé à la parcelle ZI 312* ».

Ils précisent « *nous accorderions un droit de passage à vie notarié pour la parcelle ZI 312 et des servitudes aux différents concessionnaires des réseaux publics* »

MON AVIS :

La requête de Madame et Monsieur SANCIER en vue d'obtenir la rétrocession en leur faveur de la partie de l'Impasse des Sources qui est située au droit de leur parcelle ZI 310 n'est pas fondée car **le déclassement et l'aliénation de l'Impasse des Sources tels que décrits dans le dossier ne génèrent pas d'enclavement pour la parcelle ZI 310** dont la façade principale et l'accès sont le long de la rue Pierre Blanche, le garage n'est plus affecté à l'activité de l'entreprise de BTP de Madame et Monsieur SANCIER qui m'ont précisé y remiser uniquement le nécessaire à l'entretien du jardin telle la tondeuse à gazon et parfois une voiture.

L'entrée de la maison d'habitation se fait par la rue Pierre Blanche, à noter que la maison d'habitation comporte en sous sol des entrées de garages.

Après examen approfondi des lieux j'ai constaté qu'un accès depuis la rue Pierre Blanche est tout a fait réalisable sans risque pour la sécurité routière, Madame et Monsieur SANCIER ont une entreprise de BTP ce qui leur permet de pouvoir réaliser les travaux à moindre frais sans atteindre le montant excessif des travaux estimé par eux à 27 000€ HT.

➤ Monsieur MARTINS DE ABREU

Il est venu pour m'indiquer qu'il y avait un deuxième poteau en entrée d'impasse qui lors de la rétrocession se retrouverait sur le fond privé qui lui sera attribué.

Je lui ai précisé que pour ce qui concerne le déplacement éventuel des poteaux téléphoniques c'est le gestionnaire du réseau qui dans le cadre des servitudes sur fond privé indiquera ce qu'il y a lieu de faire.

Monsieur MARTINS DE ABREU m'a confirmé son **accord pour le déclassement de l'Impasse des Sources et la rétrocession en sa faveur le tout tel que décrit dans le dossier.**

➤ Mail du Service eau et assainissement de l'Agglo de BRIVE

Le service eau et assainissement de l'Agglo de BRIVE confirme que les réseaux d'eau et d'assainissement implantés sous le périmètre de voie en cours de déclassement et d'aliénation auront **le statut de réseaux publics en servitude sous voirie privée**, demande de prévoir la **servitude dans le futur acte notarié** et indique les éléments à fournir au Notaire pour la rédaction des servitudes.

MON AVIS :

La mairie devra s'assurer en coordination avec les services de l'Agglo de BRIVE que les dispositions en matière de servitudes sont bien intégrées dans l'acte de transfert de propriété.

➤ Audition de Maître Valérie DUBEAU Notaire à ALLASSAC

J'ai, à ma demande, rencontré Maître DUBEAU le 30 juin 2022 en son Etude. Elle m'a indiqué qu'il y avait, dans le dossier de la vente passée le 15 décembre 2004 entre Monsieur Jean-Michel BUGE et Madame et Monsieur CHAMBON deux compromis de vente :

- l'un portant sur la seule parcelle ZI 321 entre Madame Berthe BUGE et Madame et Monsieur CHAMBON ;
- l'autre portant sur les deux parcelles ZI 321 et ZI 319 entre Monsieur Jean-Michel BUGE et Madame et Monsieur CHAMBON ;

Elle m'a précisé être tenue par le secret professionnel et donc ne pas être en mesure de me communiquer copie des éléments du dossier de la vente entre Monsieur Jean-Michel BUGE et Monsieur et Madame CHAMBON passée en son étude le 15 décembre 2004, seuls les parties concernées par l'acte peuvent obtenir copie des éléments du dossier si ils en font la demande. Elle m'a indiqué qu'une copie des compromis pouvait être délivrée à Monsieur CHAMBON s'il en faisait la demande.

J'ai par mail le jour même, le 30 juin 2022, demandé à Monsieur CHAMBON de faire diligence pour obtenir copie desdits compromis et de me les communiquer, il m'a indiqué par mail en retour « *faire le nécessaire auprès de Maître DUBEAU dès le lendemain* ».

A ce jour aucun élément concernant ces deux compromis de vente signés par Monsieur CHAMBON ne m'a été communiqué.

MON AVIS :

De mon point de vue l'acte de vente du 15 décembre 2004 est entaché d'une erreur manifeste.

Pour régulariser la situation et maintenir à l'Impasse des Sources le statut de voie publique, un accord avait été trouvé entre la commune et Madame et Monsieur CHAMBON ces derniers **se sont ensuite rétractés et n'ont pas honoré leur engagement initial.**

Je constate que la bonne foi et le désir réel de Monsieur CHAMBON de voir la situation s'arranger à l'amiable sont mis à l'épreuve des faits.

Monsieur CHAMBON, lors de son audition durant la permanence du 22 juin 2022 en mairie de DONZENAC, m'a indiqué avoir, lors de la signature de la vente chez le notaire, « **été mis dans l'obligation d'acheter ladite parcelle pour pouvoir accéder à la parcelle ZI 321** » objet du compromis signé avec Madame BUGE, compromis qu'il m'a dit ne pas être en mesure de me fournir car il ne savait plus où il l'avait archivé.

A aucun moment Monsieur CHAMBON n'a évoqué un deuxième compromis signé par lui avec Monsieur Jean-Michel BUGE.

Bien qu'ayant les éléments nécessaires pour engager une procédure de plein contentieux, dans le but de faire annuler la vente de la parcelle ZI 319, la commune a choisi de ne pas engager les deniers publics dans une procédure longue et coûteuse. C'est pourquoi la collectivité a décidé raisonnablement de **régulariser le statut d'usage de cette portion de voie à usage de chemin d'accès, pour uniquement la parcelle ZI 312, en menant à bien une procédure de déclassement et d'aliénation.**

Fait à Saint Aulaire le 19 juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

Les « Conclusions et Avis » sont établis dans un document séparé joint au présent rapport