

Emmanuelle SALAVILLE

De: Sabine PANNIER <sfpannier@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 26 septembre 2023 17:34
À: enquete-pluneschers
Objet: Fwd: Enquête publique relative au PLU de Neschers

Certaines personnes qui ont reçu ce courrier ne reçoivent pas souvent du courrier de la part de sfpannier@wanadoo.fr.
[Découvrez pourquoi cela est important](#)

envoyé : 26 septembre 2023 à 17:28
de :
objet : Enquête publique relative au PLU de Neschers

PANNIER Fabrice et Sabine

23, route Champeix

63320 NESCHERS

Objet : PLU NESCHERS / Projet d'extension de chemin communal à visée de cheminement doux et touristique.

Enquête publique relative au PLU de Neschers

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous souhaitons profiter de l'opportunité qui nous est donnée pour réaffirmer le dessin du tracé du chemin représenté sur le cadastre et sa situation actuelle.

Sur le plan cadastral, la partie du chemin dont nous faisons mention, se situe entre **notre parcelle 1096 et la parcelle 1138.**

Actuellement, cette partie du chemin **n'est plus ouverte au passage piéton depuis de nombreuses années.**

Lors de notre recherche de terrain en 1997 pour un projet de construction immobilière, notre attention a été retenue par cette parcelle de forme triangulaire close dans sa totalité sur deux de ses côtés, par un mur en pierres le long de la route de Champeix et **un vieux grillage** continuant le long de la propriété (parcelle 1097) dont il la clôture encore actuellement et donnant sur un terrain non entretenu.

Nous avons donc fait l'acquisition en 1997 de cette parcelle à Mme Oléon. Cette parcelle faisait partie de la propriété de M. et Mme Oléon qui a été divisée en deux parties en 1982.

Le technicien qui a été mandaté par notre constructeur a réalisé l'implantation de notre maison en se basant sur les clôtures existantes.

Dès la fin de la construction de notre maison, nous avons planté une haie libre de plus de 70 m le long du grillage existant. Tous ces arbres et arbustes sont aujourd'hui de taille adulte et hébergent et nourrissent une forte population d'oiseaux de diverses espèces.

Lors de la vente de la parcelle 1138, nous avons été surpris d'apprendre que le vieux grillage installé ou fait installer par M. Oléon n'était pas à la bonne position par rapport à la parcelle voisine.

Nous ne pouvions pas soupçonner que l'implantation du grillage n'était pas conforme au bornage du terrain (position d'une borne d'un côté et juste un mètre à l'autre extrémité) car M. Oléon avait été maire de la commune une trentaine d'années et cela nous nous avait mis en confiance.

La municipalité de l'époque et été informée par le vendeur de la parcelle 1138 du décalage dans l'implantation du grillage car un projet de réouverture d'un petit chemin était envisagé.

De ce fait, un géomètre a été mandaté dans l'objectif de vérifier les bornages des différentes parcelles. Lors de sa mission, il a pu constater de nombreuses incohérences entre le cadastre et les relevés qu'il a effectués d'un bout à l'autre jusqu'à l'ancienne poste.

Lorsque le géomètre a finalisé sa mission, il nous a communiqué verbalement sa conclusion quant à notre situation : il a été établi que le vieux grillage était installé depuis de très nombreuses années et que nous ne l'avions pas remplacé.

De ces faits, il a été établi que nous bénéficions d'une **PRESCRIPTION ACQUISITIVE** sur la portion de terrain englobée dans notre parcelle.

En effet, l'article 2258 du code civil dispose que :

*« La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit **par l'effet de la possession** sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi ».*

*En outre, l'article 712 du même code dispose que : « La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et **par prescription** ».*

La possession est le fait d'exercer un pouvoir physique sur une chose et suppose l'existence de deux éléments constitutifs, à savoir :

- le corpus qui renvoie aux actes matériels accomplis sur la chose, tels que ceux que serait amené à accomplir un propriétaire ;

- l'animus qui renvoie au fait de posséder une chose en se comportant comme le véritable propriétaire de la chose.

Nous n'avons jamais eu d'autre information quant au pourquoi ce grillage qui délimite notre propriété avait été installé de cette façon par son ancien propriétaire.

La réouverture d'un chemin a été abandonnée et un transformateur électrique a été installé sur une partie du chemin (selon le cadastre).

Nous n'avons jamais reçu le rapport officiel dont la Mairie de Neschers doit être en possession et nous sommes très surpris que la décision qui avait été prise de ne pas réouvrir un chemin piéton n'est pas été enregistrée et soit encore potentiellement d'actualité.

Nous tenons à votre disposition des documents en notre possession pour appuyer nos écrits.

Cordialement

Fabrice et Sabine PANNIER