

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 25 septembre 2025

DCM N° 25-09-25-43

Objet : Servitude de passage voie d'accès à la parcelle cadastrée Section BC n°104 - Rue Graham Bell.

La Ville de Metz est actuellement propriétaire d'un immeuble sis 2, rue Graham Bell à Metz cadastré sous :

BAN DE METZ – GRIGY
Section BC Parcelle n°104

Cette parcelle comprise dans une zone d'aménagement concerté a fait l'objet d'un plan d'aménagement de zone par la Société d'Equipement du Bassin Lorrain.

Ledit plan d'aménagement prévoyait notamment que la parcelle BC n°104 était desservie par une voie située sur la propriété voisine cadastrée sous :

BAN DE METZ – GRIGY
Section BC Parcelle n°71

Le cahier des charges relatif à la cession des terrains de cette zone (5 juillet 1983) prévoyait pour chacun des acquéreurs une promesse de constitution de servitude selon les modalités suivantes : la voie d'accès, présente sur la parcelle BC n°71 est un passage de 7 mètres de large comprenant une voirie de 5 mètres de large, et des accotements d'1 mètre de part et d'autre de cette voirie.

Toutefois, lorsque la Ville de Metz a acquis cette parcelle de la Société des Réalisations du Parc d'Activités de Queuleu (SOPAQ) le 30 avril 1987, ladite servitude n'était toujours pas constituée et inscrite au Livre Foncier.

L'acte de vente prévoyait quant à lui que l'acquéreur devait se rapprocher du propriétaire voisin pour examiner les modalités de gestion de cette voie.

Aujourd'hui, les aménagements ont bien été réalisés selon les prescriptions initiales, il convient donc de régulariser la servitude de passage avant la cession définitive de la parcelle.

La Ville de Metz a sollicité le propriétaire voisin, la SCI 8 GB qui consent à régulariser la servitude de passage sur la voie d'accès déjà réalisée selon les modalités suivantes (acceptées

par le futur acquéreur) :

- Entretien et conservation de la voie par le fonds dominant
- Constat d'huissier avant et après le commencement des travaux
- Obligation de remise en état de la voie si dégradation.

Il convient donc d'autoriser la régularisation de la servitude de passage sur le fonds servant susvisé, propriété de la SCI 8 GB, conformément au plan cadastral annexé et dans le cadre d'une convention de servitude.

Cette servitude, consentie à titre gratuit, concerne les parcelles suivantes :

Fonds servant appartenant à la SCI 8 GB

Section BC Parcelle 71

Pour une contenance de 00 ha 18 a 34 ca.

Fonds dominant appartenant à la Ville de Metz

Section BC Parcelle 104

Pour une contenance de 00 ha 36 a 74 ca.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le plan de servitude annexé,

VU le plan cadastral de la parcelle,

VU la convention de servitude annexée,

CONSIDERANT la nécessité de régulariser la servitude de passage matérialisée Rue Graham Bell,

CONSIDERANT la nécessité d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée Section BC Parcelle n°71 située Rue Graham Bell pour l'accès à la parcelle propriété de la Ville de Metz cadastrée Section BC Parcelle n°104,

CONSIDERANT la nécessité de signer une convention de servitude afin de préciser les modalités de gestion de la voie d'accès,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de servitude.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération, à signer la convention de servitude avec la SCI 8 GB, à réitérer les présents engagements par acte authentique et à signer tous documents et avenants liés à ce dossier.

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale
Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

PLAN DE SITUATION

Metz Section : BC Parcelle : 104 - Sise : 2 Rue Graham Bell



SERVITUDE CONVENTIONNELLE DE PASSAGE

PROPRIÉTAIRE DU FONDS DOMINANT

La Ville de METZ, personne morale de droit public, située dans le département de la Moselle dont l'adresse est à METZ (57000), 1, Place d'Armes,

D'une part

Et de :

PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANT

La Société Civile Immobilière dénommée « SCI 8 GB », au capital social de 1.000,00 euros, dont le siège social est à METZ (57050), 8 rue Graham Bell,

D'autre part

Il est constitué une servitude conventionnelle de passage ainsi qu'il suit, savoir :

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS

-Le fonds dominant appartient à la Ville de Metz en toute propriété.

-Le fonds servant appartient à la SCI 8 GB en toute propriété.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

-La **SCI 8 GB** est représentée à l'acte par son dirigeant, Monsieur _____, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la loi que des statuts,

-La **Ville de METZ** est représentée à l'acte par Monsieur Julien HUSSON, 1^{er} adjoint au Maire, qui représente la Commune conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Metz en date du 25 septembre 2025 et par son arrêté de délégation de Monsieur le Maire de Metz du 22 juillet 2025.

DÉSIGNATION DES BIENS

1) FONDS DOMINANT

A METZ (Moselle), une parcelle sur laquelle est édifié un bâtiment auparavant affecté à des bureaux mutualisés pour la Ville de Metz,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	104	RUE GRAHAM BELL	00 ha 36 a 74 ca

2) FONDS SERVANT

Article un :

A METZ (Moselle), une parcelle sur laquelle est édifié un bâtiment affecté à des bureaux,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	71	RUE GRAHAM BELL	00 a 18 a 34 ca

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

- Le propriétaire du fonds dominant en est devenu propriétaire aux termes d'actes réguliers non prescrits.
- Le propriétaire du fonds servant en est devenu propriétaire aux termes d'actes réguliers non prescrits.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

Le droit de passage consenti au profit du fonds dominant est strictement limité à **une voie d'accès voitures + piétons selon les modalités suivantes : passage de 7 mètres de large comprenant une voirie de 5 mètres de large, et des accotements d'1 mètre de part et d'autre de cette voirie.**

Il a pour objectif de permettre au propriétaire de ce dernier d'accéder à sa parcelle et notamment à son parking en traversant la parcelle appartenant au propriétaire du fonds servant et à usage de voie d'accès. L'accès au fonds servant s'effectue librement.

Les frais d'entretien et de conservation de cette voie d'accès, seront intégralement à la charge du propriétaire du fonds dominant, qui accepte expressément d'en assumer l'entièvre responsabilité.

En cas de travaux sur la parcelle du fonds dominant, le propriétaire du fonds dominant fera réaliser un constat d'huissier (avant et après le commencement des travaux) afin d'attester de l'état de la voie d'accès.

Le droit de passage devra s'exercer de manière à occasionner le moins de gêne et de dommages possible au fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant s'engage ainsi à exercer son droit de passage de manière à ne pas entraver l'usage normal de la voie d'accès et à adopter un comportement prudent, en évitant toute situation pouvant mettre en danger sa sécurité ou celle du fonds servant.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant.

INDEMNITÉ FORFAITAIRE

Aucune indemnité ne sera due au titre de la présente constitution de servitude.

DURÉE

La présente convention est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant avec une emprise moindre.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANTS

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété,
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude,
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée,
- impossibilité naturelle connue pour lui de consentir une servitude de cette nature.

RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS DOMINANTS

Le propriétaire du fonds dominant prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs ou indirects qui résulteraienr de son usage, causés par son fait ou par ses installations.

En cas de dégâts, ces derniers seront évalués à l'amiable.

Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le Tribunal du lieu de situation du fonds dominants.

LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de recherche un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au Tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ENTRÉE EN APPLICATION

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

Pour la Ville de Metz :

A....., le.....

Signature :

Pour la SCI 8 GB :

A....., le.....

Signature :