

**PROJET DE CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE
LA COMMUNE DE HARNES ET MONSIEUR MAXIME GORECKI**

AUTORISATION D'UN DROIT DE PASSAGE SUR LA PARCELLE AW N°590 PAR LA
COMMUNE DE HARNES.

Entre,

La Commune de Harnes, 35 rue des Fusillés - HARNES, représentée par son Maire, Philippe DUQUESNOY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du ...

Désignée ci-après « la commune »

d'une part,

Monsieur Maxime GORECKI, 19 rue du Petit Moulin – HARNES, propriétaire des parcelles AW n°857, 1020, 1030, 275p et 803p,

Désignées ci-après « Le demandeur »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE / CONTEXTE :

Monsieur Maxime GORECKI, résident à l'immeuble sis 19 rue du Petit Moulin à Harnes, souhaite construire une habitation sur les parcelles AW n°857, 1020, 1030, 275p et 803p.

Seulement, le permis de construire n°0624132200026 a essuyé un refus du fait que l'article UD3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée. L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large. Il peut être réduit à 3,50 mètres pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation* »,

Le permis de construire n'étant pas conforme aux dispositions de l'article susvisé, le pétitionnaire, Monsieur Maxime Gorecki, sollicite la commune afin d'obtenir une servitude de passage. Cet accès, par l'Impasse Bouthemy, permettrait au demandeur d'accéder à son terrain, et par ce fait, accorder son permis de construire.

D'un point de vue légal, la loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé, terrain isolé ne disposant d'aucun accès, ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique, d'obtenir une servitude de passage légale. La délivrance de cette servitude sera inscrite dans les prescriptions du présent permis afin que celui-ci puisse être accordé suivant les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme et l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 3 juin 2020, *Société Compagnie Immobilière Méditerranée*.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En vue de la création de son habitation sur les parcelles AW n°857, 1020, 1030, 275p et 803p, la commune autorise, par la signature d'une convention de servitude, à ce que Monsieur Maxime Gorecki puisse utiliser le domaine public et plus spécifiquement, la parcelle AW N°590, appartenant au domaine public communal, afin de pouvoir accéder à son habitation.

ARTICLE 2 : ÉTENDU DU DROIT DE PASSAGE

Le droit de passage s'étend sur la parcelle cadastrée AW n°590. Cette servitude comprend un droit de passage par véhicule et à pied.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La commune conserve la pleine propriété des emprises. Elle s'engage cependant à ne pas réaliser d'aménagements pouvant altérer le passage du demandeur.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT :

Le demandeur s'engage à préserver l'espace de passage dans l'état actuel.

La servitude de passage ne doit être utilisée que dans un but d'accès à l'habitation et non à des fins de stationnement.

Le demandeur s'engage à ne pas obstruer le passage d'autres véhicules tels que ceux de secours ou de collecte des déchets.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à la date de l'arrêté valant accord du permis de construire. La durée de ladite convention restera effective tant que le bien ci-nommé sera utilisé à des fins d'habitation.

Toutefois, la commune garde le droit de mettre fin à la présente convention dans les cas indiqués par les articles L 703 et L710 du Code Civil.

ARTICLE 5 CONDITIONS FINANCIERES :

Aucune redevance ne sera demandée au demandeur.

Fait à Harnes le

Pour la Commune de Harnes

Le Maire

Pour le demandeur

Philippe DUQUESNOY

M. Maxime GORECKI