



EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

AR Prefecture

de la Commune de

BEUIL

Alpes-Maritimes

006-210600169-20220119-2022_01_02-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

Le mercredi dix-neuf janvier deux mille vingt deux , à 17 heures à la salle des fêtes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis COSSA, premier adjoint au Maire.

Date de convocation 14.01.2022

Etaient présents : M. Jean-Louis COSSA, premier adjoint, M. Alexandre GEFFROY, deuxième adjoint, M. Christian GUILLAUME, troisième adjoint, M. Nicolas DONADEY, quatrième adjoint, M. François SCHULLER, conseiller municipal, M. Rodolphe BIZET, conseiller municipal, Mme Karine DONADEY, conseillère municipale, M. Noël MAGALON, conseiller municipal, M. Pascal THIERY, conseiller municipal,

Absents : M. Roland GIRAUD, Maire, Mme Karel NICOLETTA, conseillère municipale, Monsieur Arnaud ROCHE, conseiller municipal, Monsieur Frédéric PASQUIER, conseiller municipal.

Représentés : Mme Karel NICOLETTA est représentée par M. Noël MAGALON, aux termes d'une procuration en date à Beuil du 19/01/2022, M. Arnaud ROCHE est représenté par M. Rodolphe BIZET aux termes d'une procuration en date à Beuil du 18/01/2022, M. Frédéric PASQUIER est représenté par M. Nicolas DONADEY aux termes d'une procuration en date à Beuil du 14/01/2022

A été nommé Secrétaire de Séance : M. Christian GUILLAUME

N°01.2022

DELIBERATION N° 02 : TRAVAUX SUR LA ZONE NORDIQUE A LA SUITE DE L'ORIENTATION BUDGETAIRE DU SYNDICAT MIXTE DE VALBERG (SMV) :

Objet : Autorisation de travaux accès plateau St-Jean.

Monsieur Nicolas DONADEY, quatrième adjoint au Maire expose :

Le secteur du plateau Saint-Jean représente une zone privilégiée pour la pratique du ski nordique. Son accès actuel (vallon du Bess, route de Bergians) est problématique : enneigement incertain, exposition peu favorable, multi-usage.

Afin de valoriser cet espace et de pérenniser son accès, la commune de Beuil à la volonté de créer un nouvel accès. (voir plans ci-après).

Ce nouvel itinéraire faisant consensus auprès de toutes les personnes impliquées dans cette activité, la Mairie de Beuil autorise le Syndicat Mixte de Valberg à démarrer les travaux.

Ces travaux concernent les parcelles privées F16/F17/F18 pour lesquelles toutes les autorisations nécessaires ont été obtenues.

Ces travaux concernent également la parcelle F35.

La parcelle F35, communale, à été attribuée par erreur à un privé. L'erreur a été reconnue par le Cabinet de Notaire en charge du dossier.

Caractérisation de l'erreur matérielle sur la parcelle F35 :

M. Michel Guibert était propriétaire d'une parcelle cadastrée F935 lieudit Le Serre, d'une contenance de 84 m².

A son décès, le 27 mars 1998, cette parcelle a été transmise pour partie à son épouse Mme Alphonsine Cocordano et à ses enfants, dont M. Alain Guibert, son fils.

Au décès de M. Alain Guibert, un acte de notoriété a été reçu le 6 mai 2013 aux termes duquel la parcelle F935, dont il avait hérité, a été cadastrée F35.

Or cette parcelle F35 est radicalement différente, puisqu'elle est située lieudit Tinsonil, et qu'elle

représente près de 17 hectares.

Au décès de Mme Alphonsine Cocordano, il a été dressé un acte de notoriété le 21 juin 2016, sans que cette erreur ne soit rectifiée.

Aux termes d'un acte de partage entre ses héritiers en date du 26 octobre 2016, cette erreur a été reprise et la parcelle F35 a été incluse dans le lot de parcelles attribué à M. Jean Guibert.

Cette erreur matérielle dans la retranscription du patrimoine de M. Michel Guibert a été expressément reconnue par Me Céline Brunet-Beck, qui a dressé un projet d'acte rectificatif.

La réalité de ces erreurs n'est donc pas sérieusement contestable et la rectification s'impose.

Un courriel en date du 19 mars 2018 émanant du service du cadastre de NICE 2 transmis par la mairie de BEUIL, ci-annexé, confirment que les références cadastrales sont erronées ».

Procédures de rectification :

Une régularisation spontanée serait à privilégier, eu égard au caractère non équivoque de l'erreur matérielle affectant les actes de succession.

Ceci serait d'autant plus justifié que la famille Guibert n'est pas en mesure aujourd'hui de revendiquer utilement l'acquisition de la propriété de cette parcelle par usucapion.

L'article 2272 du code civil envisage une prescription abrégée de dix ans pour les possesseurs ayant acquis « de bonne foi et par juste titre un immeuble ».

En l'espèce, la famille Guibert a été « titrée » pour la première fois sur la parcelle F35 lieudit Tinsonil dans l'acte notarié dressé à la suite du décès de M. Alain Guibert le 6 mai 2013, soit il y a moins de 10 ans.

Dès lors, indépendamment des conditions dans lesquelles la famille Guibert a pu posséder cette parcelle, il apparaît qu'aucun des délais prévus par l'article 2272 du code civil n'est expiré pour pouvoir permettre à M. Jean Guibert de revendiquer l'usucapion.

En tout état de cause, il nous paraît utile de préciser qu'il serait impossible pour M. Guibert de revendiquer un délai de prescription abrégé de 10 ans, à défaut de pouvoir justifier être en possession d'un « juste titre ».

Il a en effet pu être jugé qu'un acte de succession notarié n'a qu'un caractère déclaratif et ne saurait, de ce fait, servir de juste titre en cas d'usucapion .

En l'état des documents en notre possession, toute action en revendication de propriété de la part de M. Guibert serait donc vouée à l'échec.

PHOTOS :





En conséquence, le Conseil Municipal,
 Ouï l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré :
 Autorise les travaux d'accès sur le plateau Saint Jean

VOTES :
Pour : 12
Contre : 0

Abstentions : 0
AR Prefecture

006-210600169-20220119-2022_01_02-DE
Publié le 08/02/2022
Délibération adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré à BEUIL, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour le Maire empêché,

M. Jean-Louis COSSA



M. Nicolas DONADEY



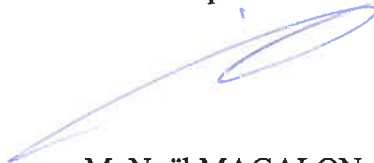
Mme Karine DONADEY



M. Alexandre GEFROY



M. Rodolphe BIZET



M. Noël MAGALON



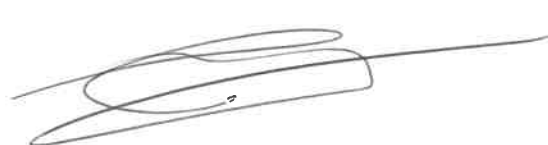
M. Christian GUILLAUME



M. François SCHULLER



M. Pascal THIERY



Délibération télétransmise
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :

