



**COMMUNE DE MENNECY**

**ENQUETE PREALABLE AU CLASSEMENT  
DANS LE DOMAINE PUBLIC**

**RUE DU PETIT MENNECY**

**NOTICE EXPLICATIVE**



**G.E.F.A.**  
229, boulevard John Kennedy  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
01.60.88.37.45  
corbeil@gefa-expert.com  
[www.gefa-expert.com](http://www.gefa-expert.com)



.....	1
<b>NOTE DE PRESENTATION</b> .....	3
<b>DEFINITION DU PROJET ET CADRE REGLEMENTAIRE</b> .....	3
<b>NOMENCLATURE DE LA VOIE</b> .....	4
<b>DESIGNATION DES PROPRIETE FONCIERES – CADASTRE</b> .....	4
<b>MODALITES DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D’OFFICE</b> .....	4
1. Lancement de l’enquête publique .....	4
2. Déroulement de l’enquête .....	4
3. Délibération du Conseil Municipal.....	5
4. Saisine du Préfet pour procéder au classement d’office.....	5
5. Modalités de publicité .....	5

## NOTE DE PRESENTATION

La présente enquête concerne le classement d'office dans le domaine public communal de Mennecey, d'une portion de la rue du Petit Mennecey.

Cette voie située sur le territoire communal est privée mais est ouverte à la circulation du public et permet notamment la liaison entre la rue du Petit Mennecey et le chemin de la Manufacture ; ainsi que la desserte aux propriétés riveraines aux numéros 55 et 57 de la rue du Petit Mennecey ; dont les portails ont été réalisés après la division en 1975.

Les accès étaient prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division/

Cette voie reçoit également des réseaux, tels que de la basse tension ou les télécommunications des réseaux publics. La commune assure l'entretien de ces derniers.

La voie désignée, présente des défauts d'entretien et nécessite sa prise en charge.

Les propriétaires ne se sont jamais manifestés pour demander le classement de la voie. Le bien est soumis à un régime d'indivision dont la totalité des titulaires n'est pas connue à ce jour, en raison de la disparition de certains.

Des recherches ont été entreprises auprès de professionnels mais ne peuvent permettre d'aboutir à une procédure amiable.

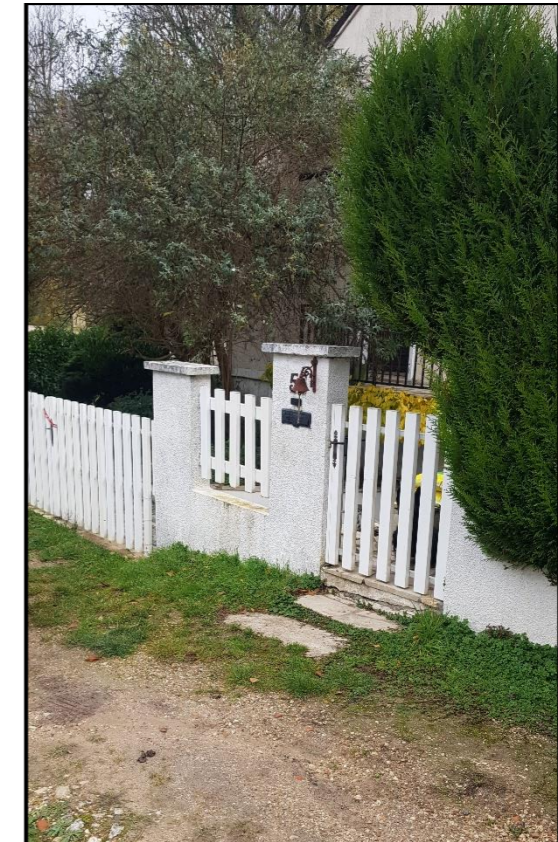
L'emprise classée d'office est portée sur la parcelle cadastrée section BD 50.



Parcelle BD 50 - Rue du Petit Mennecey



57 r. du Petit Mennecey - Portillon depuis parcelle BD 50



55 r. du Petit Mennecey - Portillon depuis parcelle BD 50

## DEFINITION DU PROJET ET CADRE REGLEMENTAIRE

La commune de Mennecey souhaite procéder au classement d'office de cette voie, afin d'en assurer l'entretien et la réfection, dans l'intérêt général.

Par délibération n°2.1 en date du 17 mars 2023, le Conseil Municipal de Mennecey a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – route, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels que les piétons et cycles non motorisés.

Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme :

- La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transféré d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées,
- La décision portant transfert de propriété éteindra par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du Conseil Municipal.

La présente enquête publique a pour but de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population.

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'urbanisme, ainsi que par l'article L.141-3 et R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du Code de la voirie routière.

Si toutefois un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

## NOMENCLATURE DE LA VOIE

Nom	Tenant	Aboutissant	Longueur en ml
Rue du Petit Mennecey	Rue du Petit Mennecey	Chemin de la Manufacture	69 ml

## DESIGNATION DES PROPRIETE FONCIERES – CADASTRE

L'assiette de la voie est définie sur les plans du présent dossier d'enquête.  
Elle est constituée de la parcelle cadastrée section BD n°50



Extrait cadastral – Source : Cadastre.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1									
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/11/2022									
validité six mois à partir de cette date.									
Extrait confectionné par : SCOP GEFA									
SF2205503915									
DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 091			Commune : 386			MENNECEY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
BD	0050			55 RUE DU PETIT MENNECEY	0ha03a48ca				

Extrait cadastral « Modèle 1 »

## MODALITES DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE

### 1. Lancement de l'enquête publique

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable.  
Elle est ouverte par Le Maire après délibération du Conseil, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

### 2. Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le tribunal administratif (art R.134-17 du CRPA).

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (art. R 134-17 du CRPA) :

- ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ;
- ni les personnes intéressées à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent, ou ont exercées depuis moins de 5 ans.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à 15 jours (art. R.141-4 du Code de la voirie routière).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (art. R.141-5 du Code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R.318-10 du code de l'urbanisme) :

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,

- un plan de situation,
- un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de 4 mois.

L'avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du Code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur (art. R.141-8 du Code de la voirie routière).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (art. R.141-9 du Code de la voirie routière).

### 3. Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal doit donner son avis sur le projet.

La décision de transfert n'a pas à être motivée (CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n° 107113).

Elle vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

L'acte portant classement d'office comporte aussi approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

### 4. Saisine du Préfet pour procéder au classement d'office

Lorsqu'un accord unanime des propriétaires intéressés existe, la simple délibération du conseil municipal suffit pour opérer la cession.

Cependant, si les propriétaires ou le propriétaire (lorsqu'il y a un patrimoine unique) sont opposés au projet de classement, la commune doit se tourner vers le préfet, seul compétent pour opérer, par arrêté, le classement dans le domaine public communal.

L'article L.318-3 du Code de l'urbanisme dispose également que « la propriété des voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public ».

La jurisprudence civile sanctionne l'indemnisation d'un tel transfert sur le fondement de l'absence de base légale (Cass., 9 décembre 1987, n° 86-15396 ; JO AN, 4 octobre 2005, question n° 64813, p. 9248).

Par ailleurs, la décision portant transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels (ex. : une hypothèque) existant sur les biens transférés (JO AN, 1er février 2005, question n° 45758, p. 1100).

### 5. Modalités de publicité

Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 octobre 1955, c'est-à-dire l'identité des propriétaires, la désignation

précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public et les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit (JO Sénat, 27.11.2008, question n° 3119, p. 2378).