

2026/242

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt six et le quatorze septembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal située parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 8/09/2026	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Hélène GODET-BARRATIER, Serge CIVIL, Pascale MICHEL, Béatrice BAILLEUL, Jean-Marie MARTIN-RODRIGUEZ, Isabelle COSTE-REYES, Patrice PASTOU, Sandra LEBLANC-FERRER, Sébastien DAUDÉ, Philippe BOUILS, Noureddine KOURDAN, Virginie VILA, Sandrine RABASSE, Fabrice SCHORDING, Rudy KLEIN, Laurette NARANJO, Martial MIR, Sabrina BEDOYA-HADJAB, Michel GAILLARD, Boris DEMAÏN
Nombre de conseillers :	
En exercice : 29	
Présents : 28	
Votants : 29	
	Absente excusée ayant donné procuration : Audrey CALVET procuration Christine MALET
	Absents excusés : /
	Absents : /
	Secrétaire de séance : Laurent LOPEZ

DROITS DE PASSAGE SUR L'IMPASSE CALLOT Approbation du protocole d'accord transactionnel ainsi que de l'acte notarié

Rapporteur : Eric GARAVINI

L'impasse CALLOT est située en zone U2 du plan local d'urbanisme. On y accède depuis le chemin de Las Palabas. Cette impasse est parallèle aux impasses Delacroix et Ingres.

L'impasse CALLOT dessert plusieurs parcelles :

- La parcelle AP 290 appartenant aux consorts DENJEAN et BOUVET
- La parcelle AP 287 appartenant aux consorts MARC et COSTA
- La parcelle AP 286 appartenant aux consorts MALET et KORSIKIAN
- La parcelle AP 285 appartenant aux consorts DENJEAN et BOUVET
- La parcelle AP 295 appartenant à la commune de Toulouges, est située en fond d'impasse, et mitoyenne à la parcelle du restaurant scolaire

Afin d'accéder à ces parcelles, les riverains doivent emprunter les parcelles AP 319, AP 318 et AP 317, respectivement propriétés des consorts DENJEAN / BOUVET, des consorts MARC / COSTA, et des consorts MALET KORSIKIAN.

Cependant, durant de nombreuses années Monsieur René DENJEAN a rencontré beaucoup de difficultés afin de pouvoir jouir de ce passage et accéder à sa propriété (parcelle AP 285). Il a de ce fait entamé une procédure judiciaire en désenclavement, et mandaté un géomètre-expert.

La mission du géomètre a révélé, l'existence de droits de passage conventionnels préexistants inscrit dans l'acte primitif de morcellement en date du 5 juin 1913, publié au service des Hypothèques de Perpignan le 23 juillet 1913. Au fil des années, et lors des différentes ventes des parcelles, cet acte n'a pas toujours été repris et mentionné dans les actes notariés, ce qui a amené à la situation « d'enclavement ».

Dans ce contexte, une réunion contradictoire a eu lieu le 15 janvier 2026, en présence des différentes parties concernées dont la commune, au cours de laquelle le géomètre-expert a présenté son étude et ses recherches. A l'issue, les parties après échanges et concessions réciproques, ont convenu de mettre un terme amiable à leurs différends. Ceci se traduisant par la rédaction d'un protocole d'accord transactionnel.

La régularisation du protocole et de l'acte notarié en suivant mettront fin au litige opposant les époux DENJEAN aux autres parties, et la régularisation notariée mettra fin aux omissions des droits de passages dans la chaîne des titres de propriété.

La commune est concernée et se prévaut des droits de passage, compte tenu que l'accès à sa parcelle AP 295 se réalise en empruntant l'impasse Callot.

Eric GARAVINI propose au conseil municipal d'approuver le protocole d'accord transactionnel, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous documents utiles en la matière.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés,

APPROUVE le protocole d'accord transactionnel tel qu'expliqué ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié en suivant et tous documents utiles en la matière.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification

à compter du 17/09/2026.....

Le Secrétaire de séance,

Laurent LOPEZ

Fait à Toulouges, le 15 septembre 2026
Le Maire,



Nicolas BARTHE

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication sous format électronique pour les actes réglementaires et les actes ni réglementaires et/ou sa notification pour les seuls actes individuels.

A cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (espace Pitot, 6 rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être reconduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Acte mis en ligne le 17/09/2026.....