

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du mardi 28 AVRIL 2026**N°D-2026-04-16**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération (Présents et représentés) =suffrages exprimés
15	14	15

VOTES		
Pour	Abstention(s)	Contre
15	0	0

Objet de la délibération
Autorisation donnée au Maire de signer des conventions de servitudes d'appui – abri section AI206.

Le mardi 28 avril 2026 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 22 avril 2026 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Thomas SAMPIETRO.

Présents : SAMPIETRO Thomas, BALAZUN Corinne, LEROYER Hugues, JEAN Marlène, MUSSO Tristan, POCARD du COSQUER de KERVILER Christine, VANEL Magali, SAUTEL Benoît, NICOLE Romain, BONAMY Déborah, CELIE Thomas, REMICHE Nicolas, MENSE Maryline, FERRIER Lionel.

Procuration : JULIEN Sarah a donné procuration à BALAZUN Corinne.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Le conseil a choisi pour Secrétaire de séance : POCARD du COSQUER de KERVILER Christine.

Rapporteur : Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal de la commune de Villars,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu les articles 637 et suivants du Code civil relatifs aux servitudes ;

Considérant que la commune de VILLARS a souhaité réaliser un aménagement consistant en l'installation d'un abri léger dans le cadre des travaux de réfection des logements situés sur la place ;

Considérant que la réalisation de cet ouvrage nécessite l'appui d'une toiture légère sur un mur appartenant à plusieurs propriétaires riverains,

Considérant qu'il convient, afin de sécuriser juridiquement cet aménagement, d'établir des conventions de servitudes d'appui définissant les droits et obligations respectifs des parties ;

Considérant les projets de conventions de servitudes d'appui présentés au Conseil municipal ;

Après en avoir débattu,

L'ORGANE DÉLIBÉRANT DU CONSEIL MUNICIPAL**OUÏ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE MAIRE****ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,****à l'unanimité des suffrages exprimés**

👉 **Article 1er : D'approuver** le principe de constitution des servitudes conventionnelles d'appui au profit de la commune de VILLARS portant sur un mur dans les conditions définies par les conventions annexées à la présente délibération.

👉 **Article 2 : D'approuver** les termes des conventions de servitudes d'appui.

👉 **Article 3 : D'autoriser** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tous actes et documents nécessaires à l'exécution et, à la publication au service de la publicité foncière.

👉 **Article 4 :** Les frais éventuels liés à la publication foncière de la servitude seront pris en charge par la Commune.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Le Maire,

SAMPIETRO Thomas

La Secrétaire,

POCARD du COSQUER de KERVILER Christine

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 — 30941 NÎMES Cedex 09, ou par l'application **Télérecours citoyens** accessible à partir de www.telerecours.fr. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux. La Commune, étant précisée que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite de rejet est prévu par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.

Mise en ligne sur le site internet le : 15/06/2026



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Vaucluse

Mairie
de

VILLARS
84400

Tél/fax : 04 90 75 40 01
e-mail :
secretairegenerale@villars84400.fr

CONVENTION DE SERVITUDE D'APPUI
(Servitude conventionnelle – articles 637 et suivants du Code civil)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Propriétaire du fonds servant

Monsieur Di Meo Alexandre né le 13.11.1942 à 76 ELBEUF , demeurant et domicilié 20 rue des Roux, 84400 Villars

Ci-après dénommé « le Propriétaire »

D'UNE PART,

La Commune de VILLARS

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 28.04.2026

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Le Propriétaire est propriétaire d'un mur implanté sur une parcelle cadastrée section AI n° 205 située sur la commune de Villars.

La Commune est propriétaire de la parcelle contiguë cadastrée section AI n° 206

Dans le cadre de l'aménagement d'un abri léger, la Commune souhaite adosser une toiture sur le mur appartenant au Propriétaire, impliquant un appui de structure et la réalisation d'abergements assurant l'étanchéité.

Le Propriétaire accepte la constitution d'une servitude réelle immobilière d'appui, conformément aux articles 637 et 686 du Code civil.

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire consent au profit de la Commune une servitude d'appui consistant en :

le droit d'appuyer une toiture légère (type abri) sur son mur,

la fixation d'éléments de charpente,

la réalisation solins, dispositifs d'étanchéité et fixations nécessaires.

Cette servitude s'exerce exclusivement sur la partie du mur nécessaire à l'ouvrage.

Important :

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

La présente servitude n'emporte aucun transfert de propriété du mur, qui demeure la propriété exclusive du Propriétaire.

ARTICLE 2 – MODALITÉS D'EXERCICE

La Commune pourra :

fixer les éléments de toiture sur le mur,
réaliser tous travaux nécessaires à l'installation, l'entretien et la réparation de l'ouvrage,
accéder au mur après information préalable du Propriétaire, sauf urgence.
Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et conformément aux règles d'urbanisme applicables.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire s'engage à :

ne pas porter atteinte à la solidité ou à l'usage de l'ouvrage,
ne pas modifier le mur dans des conditions incompatibles avec la servitude,
informer tout acquéreur de l'existence de la servitude.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage :

à assurer l'entretien complet de l'ouvrage (toiture + étanchéité),
à garantir l'absence d'infiltrations ou de désordres,
à réparer tous dommages causés au mur ou à la propriété du Propriétaire,
à maintenir en permanence l'étanchéité entre les ouvrages.

Clause importante :

La Commune assume l'entière responsabilité des désordres liés à l'appui.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

La Commune déclare être assurée pour les dommages pouvant résulter des travaux et de l'ouvrage.
Elle garantit le Propriétaire contre tout recours de tiers lié à la servitude.

ARTICLE 7 – DURÉE

La présente servitude est consentie pour la durée d'existence de l'ouvrage auquel elle se rattache, et en tout état de cause à titre réel et perpétuel au sens des articles 637 et suivants du Code civil.
Elle s'éteindra en cas de non-usage pendant 30 ans (article 706 du Code civil).

ARTICLE 8 – INDEMNITÉ

La servitude est consentie :

☐ à titre gratuit

ARTICLE 9 – PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les parties reconnaissent que :

la présente convention est valable entre elles dès signature,
mais qu'elle devra être publiée au service de la publicité foncière pour être opposable aux tiers aux frais de la Commune de Villars.

ARTICLE 10 – URBANISME

La Commune déclare que l'ouvrage :

fait l'objet des autorisations d'urbanisme nécessaires (DP / permis),
ou n'y est pas soumis.

ARTICLE 11 – LITIGES

Tout litige relève des juridictions compétentes du ressort du bien.

SIGNATURES

Fait à Villars

Le 28.04.2026

En deux exemplaires originaux

Le Propriétaire

Signature + « lu et approuvé »

La Commune de Villars Thomas SAPIETRO
Signature + « lu et approuvé » Maire de Villars



lu et approuvé

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2025

Département : Vaucluse (84) Commune : Villars (145)

Numéro communal D 54

Propriétaire(s)

NUMERO COMMUNAL D 54

propriétaire MBHT2M

Monsieur DI MEO, Alexandre
20 rue DES ROUX 84400 VILLARS

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL													
Mut. Qrt. sect.		N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit		code voie		bat	esc	niv	N° porte	N° invar	affect	met. eval	local type	nat. local	cat	revenu cadast.	coll	nat. exo	%exo	fract rc exo	année début	année retour	tax om	coeff	rc tcom
89	AI	89	5064	LE VILLAGE		BB092		A	1		01001	0101316 P	H	C	003	M/A	6	1591.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1590
r exo		0.00 €		r exo		1590.00 €		r exo		0.00 €		Revenu net imposé 1590.00 €															
Com		r imp		1590.00 €		Dep		r imp		0.00 €		Reg		r imp		1590.00 €											

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION										EVALUATION						
Qrt.	sect.	N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	code voie	parc prim	surf	contenance Ha a Ca	ref p _d -lot	série tarif	gr/ ss/grp	nature clut spé	classe	revenu cadas	Exonération						
															coll	nat exo	%exo	fraction rc exo	année début	année retour	livre foncier
AI	89		LE VILLAGE		BB092			69		A	S				-						
AI	205		LE VILLAGE		BB092			86		A	S				-						
AI	209		LE VILLAGE		BB092			94		A	S				-						
Com	r exo		0 €	r exo				1 16							0 €						
	r imp		0 €	Dep r imp																	



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Vaucluse

Mairie
de

VILLARS
84400

Tél/fax : 04 90 75 40 01
e-mail :
secretairegenerale@villars84400.fr

CONVENTION DE SERVITUDE D'APPUI
(Servitude conventionnelle – articles 637 et suivants du Code civil)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Propriétaire du fonds servant

Madame Gabetta Marie Rose ,née le 08.04.1924 à Saint Saturnin d'Apt domiciliée et demeurant rue des Roux, 84400 Villars

Ci-après dénommé « le Propriétaire »

D'UNE PART,

La Commune de VILLARS

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 28.04.2026

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Le Propriétaire est propriétaire d'un mur implanté sur une parcelle cadastrée section AI n° 090 située sur la commune de Villars.

La Commune est propriétaire de la parcelle contiguë cadastrée section AI n° 206

Dans le cadre de l'aménagement d'un abri léger, la Commune souhaite adosser une toiture sur le mur appartenant au Propriétaire, impliquant un appui de structure et la réalisation d'abergements assurant l'étanchéité.

Le Propriétaire accepte la constitution d'une servitude réelle immobilière d'appui, conformément aux articles 637 et 686 du Code civil.

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire consent au profit de la Commune une servitude d'appui consistant en :

le droit d'appuyer une toiture légère (type abri) sur son mur,

la fixation d'éléments de charpente,

la réalisation solins, dispositifs d'étanchéité et fixations nécessaires.

Cette servitude s'exerce exclusivement sur la partie du mur nécessaire à l'ouvrage.

Important :

La présente servitude n'emporte aucun transfert de propriété du mur, qui demeure la propriété

084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

exclusive du Propriétaire.

ARTICLE 2 – MODALITÉS D'EXERCICE

La Commune pourra :

fixer les éléments de toiture sur le mur,

réaliser tous travaux nécessaires à l'installation, l'entretien et la réparation de l'ouvrage,

accéder au mur après information préalable du Propriétaire, sauf urgence.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et conformément aux règles d'urbanisme applicables.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire s'engage à :

ne pas porter atteinte à la solidité ou à l'usage de l'ouvrage,

ne pas modifier le mur dans des conditions incompatibles avec la servitude,

informer tout acquéreur de l'existence de la servitude.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage :

à assurer l'entretien complet de l'ouvrage (toiture + étanchéité),

à garantir l'absence d'infiltrations ou de désordres,

à réparer tous dommages causés au mur ou à la propriété du Propriétaire,

à maintenir en permanence l'étanchéité entre les ouvrages.

Clause importante :

La Commune assume l'entière responsabilité des désordres liés à l'appui.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

La Commune déclare être assurée pour les dommages pouvant résulter des travaux et de l'ouvrage.

Elle garantit le Propriétaire contre tout recours de tiers lié à la servitude.

ARTICLE 7 – DURÉE

La présente servitude est consentie pour la durée d'existence de l'ouvrage auquel elle se rattache, et en tout état de cause à titre réel et perpétuel au sens des articles 637 et suivants du Code civil.

Elle s'éteindra en cas de non-usage pendant 30 ans (article 706 du Code civil).

ARTICLE 8 – INDEMNITÉ

La servitude est consentie :

☐ à titre gratuit

ARTICLE 9 – PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les parties reconnaissent que :

la présente convention est valable entre elles dès signature,

mais qu'elle devra être publiée au service de la publicité foncière pour être opposable aux tiers aux frais de la Commune de Villars.

ARTICLE 10 – URBANISME

La Commune déclare que l'ouvrage :

fait l'objet des autorisations d'urbanisme nécessaires (DP / permis),

ou n'y est pas soumis.

ARTICLE 11 – LITIGES

Tout litige relève des juridictions compétentes du ressort du bien.

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

SIGNATURES

Fait à Villars

Le 28.04.2026

En deux exemplaires originaux

Le Propriétaire

Signature + « lu et approuvé »

La Commune

de Villars

Signature + « lu et approuvé »



lu et approuvé

Thomas SANDPIETRO
Prise de VILLARS

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2025

Département : Vaucluse (84) Commune : Villars (145)

Número communal C 88

Propriétaire(s)

NUMERO COMUNAL C 88

propriétaire MBFFRY

Madame GABETTA, Marie Rose
rue DES ROUX 84400 VILLARS

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
Mur. Qrt. sect.		N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit		code voie		bât	esc	niv	N° porte	N° invar	affect	met. eval	local type	nat. local	cat	revenu cadastr.	coll	nat. exo	%exo	fract r	année début	année retour	tax om	coeff	rc	teom
82	AI	90	5376	rue DES ROUX		0061		A	1		01001	0101317 K	H	C	003	MA	6	1758.00		-					P		1757	
Com		r imp	0.00 €	r exo	1757.00 €	0.00 €		Revenu net imposé										1757.00 €										
			1757.00 €	Dep	r imp	0.00 €																						

Propriété(s) non bâtie(s)

[illegible]



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Vaucluse

Mairie
de

VILLARS
84400

Tél/fax : 04 90 75 40 01
e-mail :
secretairegenerale@villars84400.fr

CONVENTION DE SERVITUDE D'APPUI
(Servitude conventionnelle – articles 637 et suivants du Code civil)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Propriétaire du fonds servant

la SCI Les Chevrons, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 514 295 989, dont le siège social est sis 8 rue des Juifs, 67670 Mommenheim, représentée par son représentant légal en exercice dûment habilité

Ci-après dénommé « le Propriétaire »

D'UNE PART,

La Commune de VILLARS

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 28.04.2026

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Le Propriétaire est propriétaire d'un mur implanté sur les parcelles cadastrées section AI n° 235 et 236 situées sur la commune de Villars.

La Commune est propriétaire de la parcelle contiguë cadastrée section AI n° 206

Dans le cadre de l'aménagement d'un abri léger, la Commune souhaite adosser une toiture sur le mur appartenant au Propriétaire, impliquant un appui de structure et la réalisation d'abergements assurant l'étanchéité.

Le Propriétaire accepte la constitution d'une servitude réelle immobilière d'appui, conformément aux articles 637 et 686 du Code civil.

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire consent au profit de la Commune une servitude d'appui consistant en :

le droit d'appuyer une toiture légère (type abri) sur son mur,

la fixation d'éléments de charpente,

la réalisation solins, dispositifs d'étanchéité et fixations nécessaires.

Cette servitude s'exerce exclusivement sur la partie du mur nécessaire à l'ouvrage.

Important :

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

La présente servitude n'emporte aucun transfert de propriété du mur, qui demeure la propriété exclusive du Propriétaire.

ARTICLE 2 – MODALITÉS D'EXERCICE

La Commune pourra :

fixer les éléments de toiture sur le mur,
réaliser tous travaux nécessaires à l'installation, l'entretien et la réparation de l'ouvrage,
accéder au mur après information préalable du Propriétaire, sauf urgence.
Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et conformément aux règles d'urbanisme applicables.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire s'engage à :

ne pas porter atteinte à la solidité ou à l'usage de l'ouvrage,
ne pas modifier le mur dans des conditions incompatibles avec la servitude,
informer tout acquéreur de l'existence de la servitude.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage :

à assurer l'entretien complet de l'ouvrage (toiture + étanchéité),
à garantir l'absence d'infiltrations ou de désordres,
à réparer tous dommages causés au mur ou à la propriété du Propriétaire,
à maintenir en permanence l'étanchéité entre les ouvrages.

Clause importante :

La Commune assume l'entière responsabilité des désordres liés à l'appui.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

La Commune déclare être assurée pour les dommages pouvant résulter des travaux et de l'ouvrage.
Elle garantit le Propriétaire contre tout recours de tiers lié à la servitude.

ARTICLE 7 – DURÉE

La présente servitude est consentie pour la durée d'existence de l'ouvrage auquel elle se rattache, et en tout état de cause à titre réel et perpétuel au sens des articles 637 et suivants du Code civil.
Elle s'éteindra en cas de non-usage pendant 30 ans (article 706 du Code civil).

ARTICLE 8 – INDEMNITÉ

La servitude est consentie :

☐ à titre gratuit

ARTICLE 9 – PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les parties reconnaissent que :

la présente convention est valable entre elles dès signature,
mais qu'elle devra être publiée au service de la publicité foncière pour être opposable aux tiers aux frais de la Commune de Villars.

ARTICLE 10 – URBANISME

La Commune déclare que l'ouvrage :

fait l'objet des autorisations d'urbanisme nécessaires (DP / permis),
ou n'y est pas soumis.

ARTICLE 11 – LITIGES

Tout litige relève des juridictions compétentes du ressort du bien.

SIGNATURES

Fait à Villars

Le 28.04.2026

En deux exemplaires originaux

Le Propriétaire

Signature + « lu et approuvé »

La Commune de Villars
Signature + « lu et approuvé »



Thomas SANPIETRO
Maire de Villars
«
lu et approuvé

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2025
Département : Vaucluse (84) Commune : Villars (145)

Numéro communal + 141

Propriétaire(s)

NUMERO COMMUNAL + 141
propriétaire PBDT38
SCI LES CHEVRONS
8 rue DES JUIFS 67670 MOMMENHEIM

Accusé de réception en préfecture
084-218401453-20260428-20260416-DE
Date de réception préfecture : 07/05/2026

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
Mét. Qrt. sect.	N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit		code voie		bat	esc	nv	N° porte	N° invar	affect	met. eval	local type	nat. local	cat	revenu cadast.	coll	nat. exo	%exo	fract rc exo	année début	année retour	tax om	coeff	rc team
18	AI 235	5061	LE VILLAGE		BB092		A	1		01001	0113737 K	H	C	003	MA	6	1543.00		-				P		1543	
Com	r exo	-1.00 €	r exo	1542.00 €		r exo							Revenu net imposé 1542.00 €													
	r imp	1543.00 €	Dep	r imp	0.00 €		Reg	r imp					1543.00 €													

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION										EVALUATION																									
Qrt.	sect.	N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	code voie	parc prim	surf	contenance Ha a Ca	ref pdl- lot	série tarif	gr/ ss/grp	nature clur spé	classe	revenu cadas	Exonération																									
															coll	nat exo	%exo rc exo	fraction année début	année retour	livre foncier																				
	AI	235		LE VILLAGE	BB092	94		1 26		A	S					-																								
	AI	236		LE VILLAGE	BB092	94		34		A	S					-																								
Com	r exo		0 €	r exo		0 €																																		
	r imp		0 €	Dep r imp		0 €				Reg r imp					0 €																									
Surface totale 1 60 Revenu cadastral																																								