

PROCES VERBAL
CONCOURANT A LA
DELIMITATION DE LA PROPRIETE
DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise
Département des VOSGES
Commune de LA VOGUE-LES-BAINS
Cadastrée section AD
Parcelle n° 864
Appartenant à l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE)



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

A la requête de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), je soussignée Christine MERLE, géomètre-expert à LA-VÔGE-LES-BAINS, inscrite au tableau du Conseil Régional de NANCY sous le numéro 05340, ai été chargée de mettre en œuvre ma procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie nommée « Avenue du Lieutenant-Colonel CHAVANE » et « Place du Marché (AD n°424) », au droit de la propriété cadastrée commune de LA VOGUE-LES-BAINS, section AD n°864 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire et/ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au Géomètre-Expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Commune de LA VOGUE-LES-BAINS,

Domiciliée : Mairie 88240 LA VOGUE-LES-BAINS,

Gestionnaire du domaine public communal nommé « **Avenue du Lieutenant-Colonel CHAVANE** » et « **Place du Marché (AD n°424)** » au droit de la propriété cadastrée commune de LA VOGUE-LES-BAINS, section AD n° 864.

Propriétaires demandeurs

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST (EPFGE)

Domicilié : 240 Rue Robert Blum 54700 PONT A MOUSSON, représentée par Monsieur le Directeur.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 864, au regard de l'acte de vente dressé le 10/07/2025 par Maître WEBER, notaire à NANCY, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL (*titre présenté*).

Propriétaires riverains concernés

Madame Joëlle Alice Marguerite LANQUETIN épouse VACELET, née le 10/05/1946 à NOZEROY (39).

Demeurant : 3 Avenue du Lieutenant-Colonel Chavane 88240 LA VOGUE LES BAINS.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 618, au regard de l'acte de vente dressé le 23/12/2006 par Maître PARIS, notaire à BAINS LES BAINS, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL le 21/02/2007 volume 2007P n°1417 (*titre présenté*).

SCI LOUISBAINS

Domiciliée : Chez Jean Louis CLAVIER - 39 Place de la Marne 88800 VITTEL,
représentée par Monsieur le Gérant.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 865, au regard de l'acte de vente dressé le 19/04/2012 par Maître HERMANN, notaire à XERTIGNY, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL le 15/05/2012 volume 2012P n°3296 (*information reçue du Service de la Publicité Foncière, sans présentation de titre*).

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre

La voie communale affectée de la domanialité publique artificielle nommée
Avenue du Lieutenant-Colonel CHAVANE
et
Place du Marché (AD n°424)

Et les parcelles cadastrées

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AD	Ville de Bains	864
AD	Ville de Bains	618
AD	Ville de Bains	865

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

3.1 Réunion

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le lundi 27 octobre 2025 à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 06/10/2025 (liste établie d'après les renseignements fournis par le Service du Cadastre).

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur le Directeur
Madame Joëlle VACELET

SCI LOUISBAINS, Monsieur le Gérant

COMMUNE DE LA VOGUE LES BAINS, Monsieur le Maire

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Dimitri ROL, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur Vincent BERNIER,
chargé d'opérations

Madame Joëlle VACELET

COMMUNE DE LA VOGUE LES BAINS, Monsieur Jean-François MAURICE, 2^{ème} adjoint

N'ayant pu rencontrer le gérant de la SCI LOUISBAINS, un second rendez-vous en date du 26 novembre 2025 à 15h00 a été organisé.

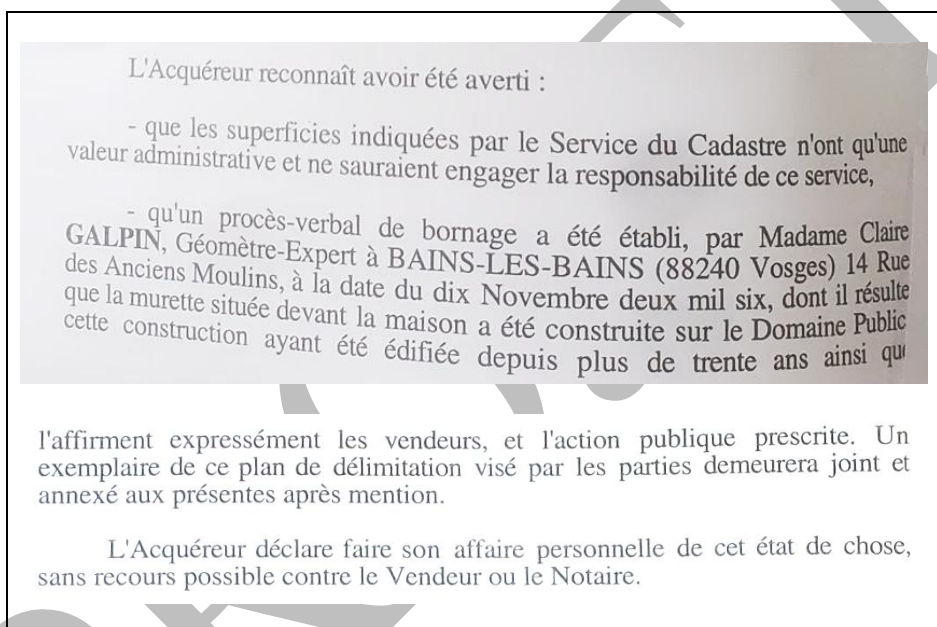
Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur Vincent BERNIER, chargé d'opérations
SCI LOUISBAINS, Monsieur Jean-Louis CLAVIER, Gérant

3.2 : Documents analysés pour la définition des limites

Les parties signataires ont pris connaissance des documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte mentionné à l'article 1 (titre de Mme Joëlle VACELET) mentionne :



Les documents présentés par les parties :

Les propriétaires n'ont pas présenté de document.

Les documents présentés par la personne publique :

Document présenté par la Commune : Le tableau de classement de la voirie.

L'avenue du Lieutenant-Colonel Chavane ne figure pas dans ce tableau de classement : il s'agit de l'ancienne Route Départementale n°434 qui a été cédée par le Département à la Commune après réalisation de la voie de contournement qui est venue la remplacer.

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Le document d'arpentage n°259G établi le 02/02/1966 par M. Pierre ARMAND, géomètre-expert à BAINS LES BAINS, créant les parcelles AD n°618 et 619.
- Le plan de propriété des parcelles AD n°618 et 621 dressé le 10/11/2006 par Mme Claire GALPIN, géomètre-expert à BAINS LES BAINS.

- Le plan de division dressé le 25/08/2008 par Mme Claire GALPIN, géomètre-expert à BAINS LES BAINS, et le document d'arpentage n°751M associé, créant les parcelles AD n°864 et 865.
- Le plan cadastral, pour information

Les signes de possession et en particulier :

La présence de murs et de bâtiments.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

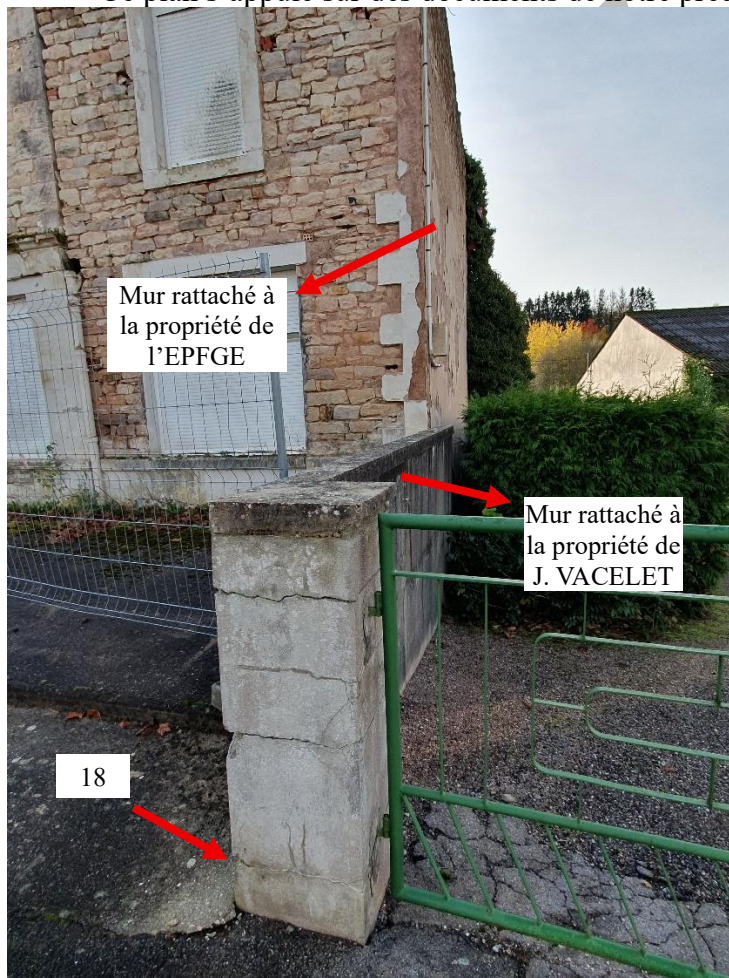
Article 4 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Coté AD n°618 appartenant à Mme Joëlle VACELET

Le plan dit « de propriété » dressé par Mme GALPIN n'a pas fait l'objet d'un bornage, contrairement à ce qui est indiqué dans l'acte de vente : en effet, ce plan n'est signé par aucun propriétaire.

Ce plan s'appuie sur des documents de notre prédécesseur, M. ARMAND.



Il attribue le mur situé entre le bâtiment de la parcelle AD n°864 et l'Avenue Chavane à la parcelle de Mme VACELET, et les autres murs (mur du bâtiment, mur arrière) aux parcelles des riverains.

Ses éléments sont cohérents avec les archives et les signes de possession, nous les entérinons pour la limite avec l'EPFGE.

Le plan de Mme GALPIN mettait en évidence une discordance entre la limite et la limite de fait. La murette en façade de la propriété de Madame VACELET semble empiéter sur le domaine public.

La mention figurant sur le titre de propriété est erronée : l'avenue du Lieutenant-Colonel CHAVANE fait partie du domaine public de la Commune, il est donc imprescriptible.

Le plan de Mme GALPIN précise que la limite de fait devait être entérinée par une demande d'alignement. Nous ne savons pas si cette démarche a été accomplie.

Pour ce qui concerne notre mission, à savoir le bornage de la parcelle AD n°864, nous n'avons pas d'archive : aussi, avec l'accord de la Commune, nous retiendrons les éléments de possession, à savoir l'angle du pilier de Mme VACELET (point 18), l'angle du béton (point 29) et l'angle du bâtiment (point 31).



A l'issue de la présente analyse,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Ont été reconnus les termes de limites :

- 18 : angle de pilier
- 29 : angle de bordurette
- 31 : angle de bâtiment

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : 18-29-31.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Géolocalisation du site :

Dans la projection associée au système légal de référence (RGF 93 CC48) les coordonnées de géolocalisation du site sont :

Est : 1 943 290
Nord : 7 205 165

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 6 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 7 : Observations complémentaires

Après réalisation de travaux de démolition, il est prévu que l'EPFGE cède la parcelle AD n°864 à la Commune.

Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 9: Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier : B25338
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC48), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Article 10 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 8 pages à LA-VÔGE-LES-BAINS le 26/01/2026
Le Géomètre-Expert Christine MERLE soussignée auteur des présentes