

LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE PARIS

(4ème Chambre)

VU la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés au greffe de la cour les 5 août et 8 novembre 1993, présentés par le MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ; le ministre demande à la cour d'annuler le jugement n° 307-90 en date du 21 avril 1993 par lequel le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion a condamné l'Etat à payer à Mme Hoarau une somme de 100.000 F à titre de réparation du préjudice résultant d'une diminution de la superficie de ses terrains correspondant à l'incorporation au domaine public de l'Etat du lit de la Ravine « la Source » dans sa traversée de la propriété ;

.....

VU les autres pièces du dossier ;

VU le code du domaine de l'Etat et en particulier l'article L.90 ;

VU le décret n° 48-633 du 31 mars 1948 ;

VU le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

VU la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 novembre 1994 :

- le rapport de M. LIEVRE, conseiller,

- et les conclusions de M. PAITRE, commissaire du Gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.90 du code du domaine de l'Etat issu de l'article 1er du décret de la loi du 31 mars 1948 :

« Dans les départements... et de la Réunion, toutes les eaux stagnantes ou courantes, tous les cours d'eau navigables, flottables ou non, naturels ou artificiels, font partie du domaine public de l'Etat... » et qu'aux termes du même article tel qu'il résulte des dispositions de l'article 1er de la loi du 28 juin 1973 : « Dans les départements... et de la Réunion font partie du domaine public de l'Etat, ... toutes les eaux stagnantes ou courantes à l'exception des eaux pluviales même lorsqu'elles sont accumulées artificiellement

-les cours d'eau navigables, flottables ou non, naturels ou artificiels...» ; que dans ces conditions, si les ravines creusées par l'écoulement intermittent d'eaux pluviales ont fait partie du domaine public de l'Etat en application de l'article 1er du décret du 31 mars 1948 précité, la modification apportée à l'entrée en vigueur des dispositions de l'article 1er de la loi du 28 juin 1973 a eu pour effet d'opérer leur déclassement du domaine public de l'Etat et de les incorporer au domaine privé de l'Etat ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que la Ravine «La source» qui, pour une partie traverse la propriété de Mme Hoarau, sert uniquement et de façon intermittente, ainsi que le soutient le MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT qui n'est pas contesté sur ce point, d'exutoire au ruissellement des eaux pluviales reçues du bassin versant de Vicendo dans la commune de Saint-Joseph à la Réunion ; qu'ainsi, conformément aux dispositions applicables de l'article L.90 du domaine public de l'Etat la ravine ne peut être regardée ni comme le lit d'eaux courantes ni comme un cours d'eau faisant partie du domaine public de l'Etat ; que, par suite, c'est à tort que, le tribunal administratif s'est fondé sur l'appartenance au domaine public de l'Etat de la Ravine «La source» pour déclarer l'Etat responsable du préjudice résultant pour Mme Hoarau des atteintes subies par sa propriété du fait de la canalisation de la ravine opérée pour accueillir le volume accru des eaux reçues s'y déversant ;

Considérant, toutefois, qu'il appartient à la cour administrative d'appel saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par Mme Hoarau devant le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que les travaux effectués sur la ravine ont eu pour objet de répondre à la concentration de l'écoulement sur celle-ci des eaux de ruissellement qui, antérieurement aux travaux effectués par l'Etat en 1987, s'écoulaient sur un front de plus de 100 mètres et étaient, pour une grande part, retenues par la route nationale surélevée par rapport aux terrains dominant les parcelles de l'intéressée ; que lesdits travaux ont été réalisés pour pallier la submersion périodique de la route nationale et celle des zones privées d'un écoulement normal par la présence de l'ouvrage public routier ; qu'ils ont le caractère de travaux publics ayant abouti à la réalisation d'un ouvrage public vis à vis duquel Mme Hoarau a la qualité de tiers ;

Considérant que les travaux de reprofilingement du fond de la ravine et sa canalisation partielle sont demeurés dans les limites du domaine privé de l'Etat et n'ont entraîné aucun empiètement sur la propriété de Mme Hoarau ; que, contrairement aux indications erronées que celle-ci a reçues de l'administration, les dispositions de l'article 4 du décret susvisé du 31 mars 1948 instituant sur les terrains privés riverains des cours d'eau domaniaux un espace libre, mesuré des berges, de dix mètres de large, ne peuvent, eu égard à la nature de la ravine, recevoir application ; qu'ainsi Mme Hoarau ne peut utilement invoquer une perte de la valeur vénale de sa propriété en conséquence de l'établissement de servitudes rendant celle-ci pour partie inconstructible ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les inconvénients supportés par Mme Hoarau en conséquence desdits travaux

ou du fait de la présence de l'ouvrage public réalisé ne font pas supporter à celle-ci un préjudice de caractère anormal et spécial dont elle serait fondée à demander réparation à l'Etat ; que, par suite, le MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion a condamné l'Etat à verser à Mme Hoarau une indemnité de 100.000 F ;

Sur les conclusions de l'Etat tendant à ce que la commune de Saint-Joseph supporte la charge définitive du préjudice allégué par Mme Hoarau :

Considérant que l'annulation de la condamnation prononcée à l'encontre de l'Etat rend sans objet de telles conclusions ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel :

Considérant que dans les circonstances de l'espèce il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la commune de Saint-Joseph tendant à la condamnation de l'Etat à lui verser une somme au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1er : Le jugement n° 307-90 en date du 21 avril 1993 est annulé.

Article 2 : La demande de Mme Hoarau devant le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion est rejetée.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Saint-Joseph tendant à l'application des dispositions de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel sont rejetées.

Procès-Verbal de bornage

K 65323



REUNION

L'an mil neuf cent trente cinq le six Octobre, à la requête de M. Gatermance Félix, agissant tant en son nom qu'en celui de son épouse née Alexia Sautou et M. Damour Henri tous propriétaires qui nous ont choisi d'un commun accord pour le mesurage, le partage et le bornage d'une portion de terrain sis au Bras-Panon au lieu dit « Rivière des Roches ».

Nous soussigné Bernard André, arpenteur-juré déclare nous être transporté sur les lieux le jour convenu entre les parties, en présence de celles-ci et avons procédé au mesurage, au partage et au bornage de la dite portion de terrain comme il sera dit et

expliqué.

Des dites, pièces, tetes ainsi que de nos opérations il résulte que ce terrain, d'une superficie de dix-sept ares cinquante et un centiares devait être divisé en trois parties égales savoir: la première devant revenir à M. Gatermance Félix, la deuxième à sa dame née Alexia Sautou, la troisième à M. Damour Henri en vertu d'un acte d'achat.

En partant d'un point de repaire fixe au nord et en longeant la rue nous pensée à l'est, nous avons porté une longueur de 28^m 00 pour la première, 24^m 00 pour la deuxième, et 19^m 00 pour la troisième. Partant d'un autre repaire au nord et longeant le terrain de M. Biberson Henri à l'ouest nous avons porté une longueur de 21^m 70 pour la première, 20^m 00 pour la deuxième et 20^m 00 pour la troisième, ce qui nous a donné vingt quatre ares, dix sept centiares pour chaque portion.

Afin que dans l'avenir ces trois portions de terrain soient bien délimitées et pour que ces conditions fassent loi, nous avons planté des chandelles dans ces alignements et considéré certains points fixes comme bornes aussi que le montre le plan

à l'échelle de 1/1000

En foi de quoi nous avons signé avec les parties le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en double expédition au Bras-Panou le six octobre 1935

A. Beauard

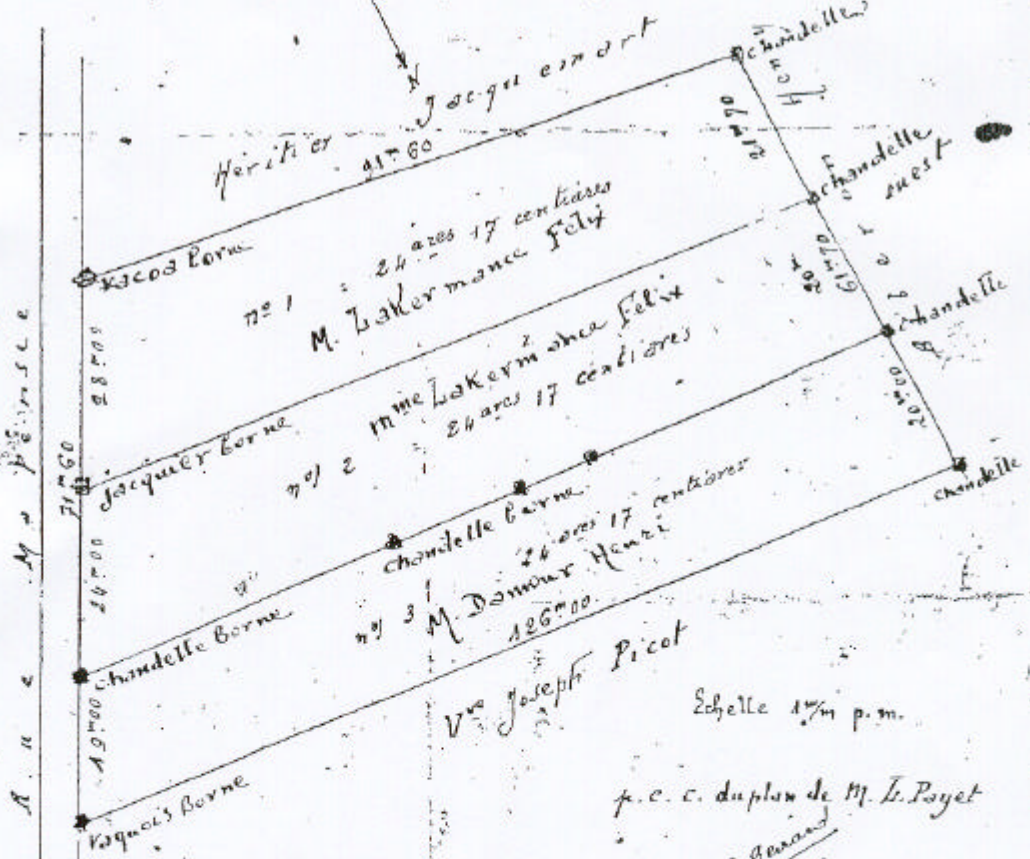
Dansous

avec Jules Truteau

Plan du Terrain : Léonce Sautron

situé au lieu dit « Rivière des Roches » Bras-Panou

S: 72 ares 61 centiares





Le sieur de la Roche

Commissaire de la Colonie

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

à Monsieur de la Roche

Savoir

Nous avons mesuré en hauteur depuis la borne

de la Rivière jusqu'à la première borne

transversale faite sur la borne du Port, en

direction oue trois, en l'air, trois zangles

quatre pieds sur laquelle digne a proude de la

Navire de Bernier a aller à celle du Port

La borne de la borne est à l'est de la borne

de la borne oue trois de quatre de quatre

instants nous avons mesuré jusqu'à la hauteur

sept zangles ou quatre zangles quatre zangles

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

de la borne de la borne de la borne de la borne

Aujourd'hui 15 Juillet 1728, nous soussignés arbitres en conséquence de l'ordre à nous donné de ce jour par Monsieur Dumas Directeur Général des Iles de Bourbon et de France et président le Conseil Supérieur, nous sommes transportés sur les terres appartenants aux héritiers de feu Hélié Le Breton pour les mesurer en hauteur et en largeur, en présence de Monsieur Saint-Lambert La Berguerie conseiller au dit conseil et avons commencé ainsi qu'il suit:

SAVOIR:

Nous avons mesuré en hauteur depuis la borne de la Veuve Rivière jusqu'à la première ligne transversale faite sur les terrains du Breton, un arpents et onze toises, ou environ seize gaulettes de quinze pieds, sur laquelle ligne à prendre de la ravine du Bernica à aller à celle du Pont, qui les borne des deux côtés et il s'est trouvé trois arpents ou 36 gaulettes de quinze pieds.

Ensuite avons monté jusque la hauteur de sept arpents ou quatre vingt quatre gaulettes où nous avons trouvé la jonction du premier bras de Bernica qui tombe dans laditte Ravine, de laquelle nous avons fait une ligne transversale, depuis l'endroit où part la Ravine du pont qui fait la borne d'un côté, jusqu'à la Ravine du Bernica qui fait la borne de l'autre. Sur quelle borne il s'est trouvé, savoir depuis où se prend la Ravine du Pont jusqu'au premier bras du Bernica, huit arpents ou quatre vingt seize gaulettes et de ce bras à la Ravine du Bernica de [...] ou vingt quatre gaulettes [...] de l'Eperon.

A l'endroit où part la Ravine du Pont les Bretons tirent une ligne droite en montant pour attraper le premier bras de Bernica qu'ils prennent ensuite pour borne d'un côté et la Ravine du Bernica de l'autre.

La seconde ligne transversale étant tirée comme il est dit ci-dessus, nous avons monté entre les dits bras et la Ravine du Bernica jusqu'à la hauteur de douze arpents ou cent quarante quatre gaulettes où nous avons fait une ligne transversale sur laquelle il s'est trouvé avoir de Bernica au dit premier bras sept arpents et vingt toises ou quatre-vingt douze gaulettes.

Ensuite avons continué de monter jusqu'à la hauteur de seize arpents, ou cent quatre vingt douze gaulettes, où nous avons trouvé la jonction du second bras qui tombe dans la ravine Bernica, sur laquelle hauteur nous avons fait une ligne transversale où il s'est trouvé depuis la Ravine de Bernica jusqu'au premier bras savoir, entre la ravine et le second bras il y a trois arpents ou trente six gaulettes, dudit bras à un autre bras qui tombe dans le premier bras de Bernica, sept arpents et vingt sept toises, ou environ quatrevingt quinze gaulettes, et de ce bras à aller au premier bras, il y a huit arpents ou quatrevingt seize gaulettes.

Ensuite avons continué à monter jusqu'à la hauteur de douze arpents ou cent quarante quatre gaulettes où nous avons trouvé la dernière ligne transversale faite par le Sieur Panon, sur laquelle il s'est trouvé depuis la ravine du bernica jusqu'au premier bras savoir de la ravine au second bras, trois arpents ou trente six gaulettes, du bras à celui qui tombe dans le premier, cinq arpents et six toises ou environ soixante deux gaulettes, et de ce bras au premier bras, six arpents ou soixantes douze gaulettes.

Ensuite avons continués à monter jusqu'à la hauteur de vingt arpents ou deux cent quarante gaulettes, sur laquelle hauteur nous avons fait une ligne transversale où il s'est trouvé de la ravine du premier bras, savoir de la ravine au second bras deux arpents et dix sept toises ou environ trente et une gaulettes, de ce bras à celui qui tombe

dans le premier bras, trois arpents ou trente six gaulettes et de ce bras à aller au premier bras douze arpents ou cent quarante quatre gaulettes, toujours les gaulettes de quinze pieds.

Ensuite de quoi à cette hauteur nous avons passé au premier bras sur lequel nous avons fait une ligne transversalle à prendre dudit bras à la Ravine d'Hibon où il s'est trouvé cinq arpents ou soixantes gaulettes.

Puis après nous avons descendus jusqu'au haut de l'habitation de Servais Donnan, à l'endroit où la ligne qui le sépare des héritiers de Pierre Hibon se joint au premier bras de Bernica, la ligne transversalle est de cinq arpents et seize toises, ou environ soixante six gaulettes.

Puis avons encore descendu jusqu'à l'endroit nommé Le Guillaume, où sont plantés des citroniers, auquel endroit la ligne transversalle à prendre aux bornes Servais Donnan à aller à la Ravine d'Hibon il s'est trouvé sept arpents et vingt toises ou quatrevingt douze gaulettes.

Ensuite de quoi nous avons encore descendu trente gaulettes de quinze pieds auquel endroit nous avons fait notre dernière ligne transversale [prise d'un] côté aux bornes d'en bas de Servais Donnard à la Ravine d'Hibon sur laquelle il s'est trouvé avoir six arpents ou soixante douze gaulettes de quinze pieds.

Tous ces mesurages étant faits suivant l'ordre ci-dessus et en présence du dit sieur Saint-Lambert La Berguerie conseiller au Conseil Supérieur, nous avons dressé ce présent Procès Verbal que nous certifions être fait sur notre foi, honneur et conscience.

[En foi] de quoi nous l'avons signé pour [...] valoir [...] à Maison, fait à Saint-Paul [...] Le dix sept juillet mil sept cent vingt huit, signé Hiacinthe Ricquebourg, Henry Hibon et Saint-Lambert La Berguerie.

Collationné à la minute étant au greffe du Conseil Supérieur par nous greffier en chef soussigné, à l'Île de Bourbon quartier de Saint-Denis le vingt-six mai mil sept cent cinquante, signé Nogent.

Archives Départementales de la Réunion Co2154

Transcrit par Pierre Brial le 19 mai 1998, 270 ans après la rédaction du Procès-Verbal.

Remarque: 1 Gaulette de Bourbon=15 pieds soit 4.875 m.



D'On Mil. neuf. cent. quarante. deux le 24 Mars
Nous soussignés Receveur Marcal Armande père,
Agissant à la requête des sieurs Alain Armande
et Solente Arthur propriétaires demeurant à S'Beau
lieu dit: "Le Bréil"

REUNION

Tous le bornage de leurs propriétés situées en
la Commune de S'Beau lieu dit: "Le Bréil"

Nous nous sommes transportés au dit lieu où nous
rencontrés Messieurs Alain et Solente.

Ensemble nous avons procédé à une visite des lieux

L'énonciation des titres de propriété étant très vague

et ce qui s'agit des abornements pour Alain et sans contumace
de terminer pour Solente, aucun repère sérieux ne permettant
d'établir un point de départ précis, nous avons demandé en
parties de se mettre d'accord sur une ligne séparative qui
serait leur limite respective

Après entente ces derniers ont décidé de tracer en
suivant la crête de la source Alain et la limite de nos
cultures une ligne droite faisant avec le Nord magnétique
un angle de: 128° (voir croquis au dos)

Nous avons ensuite planté des pierres bornes de
façon suivante: une 1^{re} pierre au point de départ de la
ligne séparative Alain - Solente à la hauteur de la
limite séparant Solente de la 1^{re} Mairie qui la borne du
Sud, une deuxième pierre à 60^{m} de la première, une
troisième à 67^{m} de la deuxième et en bordure du chemin.

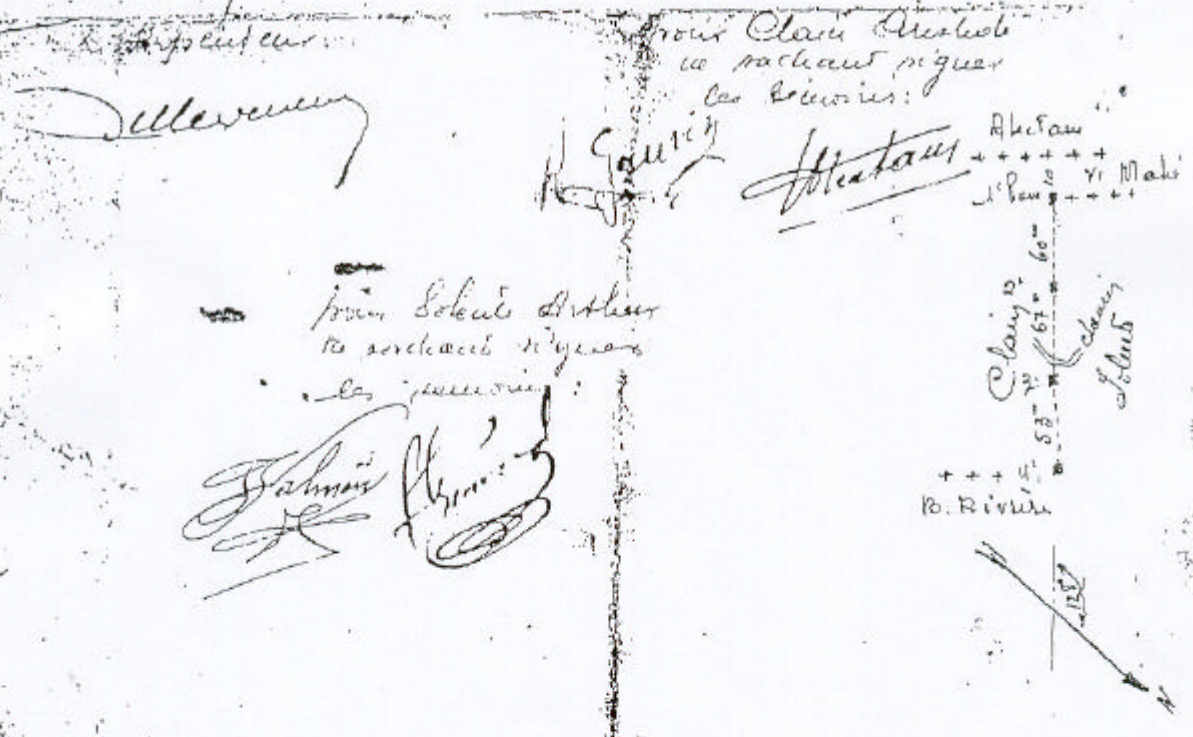
à la hauteur d'une rangée d'arbres séparant le terrain
 et B. Rivière au Nord

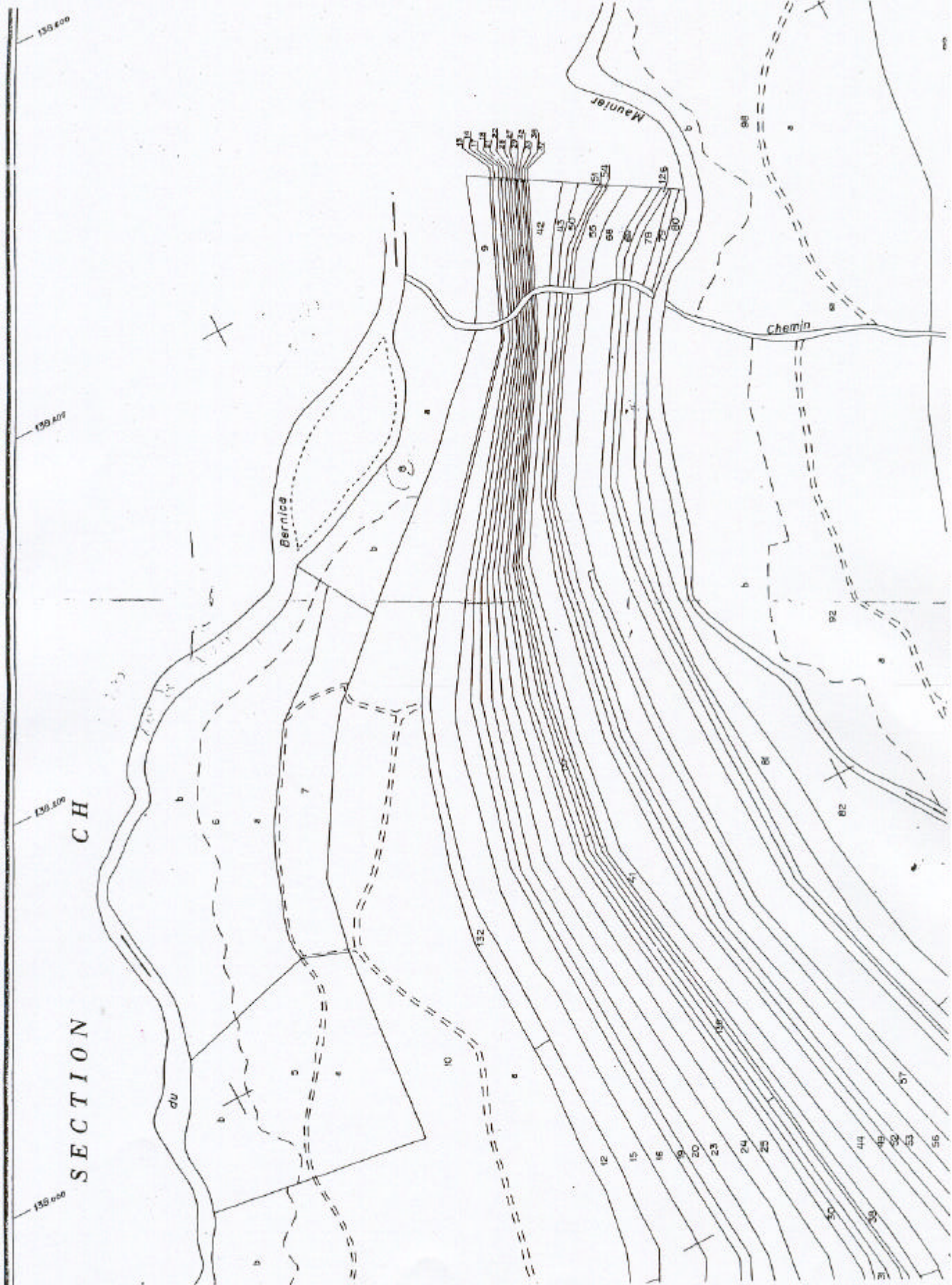
Les chaudières ont également été placées sur la dite
 ligne longue de 180^m au Nord.

Tous ces points de vue aux intéressés que les bornes placées
 par nous établiraient définitivement, leurs limites et
 ils ont déclaré accepter nos conclusions

Il a tout ce que dessus, nous avons dressé le
 présent procès verbal en deux originaux pour servir et
 valoir ce que de raison.

Et que Messieurs Clair et Solente en sachant
 signer se sont fait représenter par deux témoins
 chacun





Annexe 4 : Plan cadastral : résultat des divisions longitudinales

ARRETE

promulguant le décret du 13 janvier 1922, autorisant l'aliénation de la réserve domaniale dite des pas géométriques.

Le Gouverneur de l'Île de la Réunion,
Officier de la Légion d'Honneur

Vu l'article 9 du Sénatus consulte du 3 mai 1854 ;

Vu l'arrêté du 1er novembre 1831, en son article 1er ;

Vu le Journal officiel de la République française du 24 janvier 1922, n° 23 ;

Arrête :

Art. 1er. — Est promulgué à la Réunion le décret du 13 janvier 1922, autorisant l'aliénation de la réserve domaniale dite des pas géométriques.

Art. 2. — Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la colonie.

Saint-Denis, le 28 mars 1922,

ESTEVE.

RAPPORT

Au Président de la République Française

Paris, le 13 Janvier 1922.

Monsieur le Président,

Il a été jugé opportun d'étendre à la Réunion une mesure déjà appliquée dans nos Colonies des Antilles et à la Guyane, en vue de supprimer dans des cas déterminés et sur certaines conditions, l'insaliénabilité de la zone des pas géométriques.

Après avoir, conformément aux dispositions de la législation en vigueur, pris l'avis du Conseil d'Etat, nous avons l'honneur de soumettre à votre haute sanction, le projet de décret ci-joint qui tend à réaliser cette réforme.

Nous vous serions reconnaissants de vouloir bien, si vous n'y voyez pas d'inconvénient, y apposer votre acte de votre signature.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

Le Ministre des Pensions, primes et allocations de guerre, chargé de l'intérim du ministère des Colonies,
MAGINOT

Le Ministre des Finances,
Paul DOUMER

Décret

Le Président de la République Française,

Sur le rapport du Ministre des Colonies et du Ministre des Finances,

Vu l'arrêté du capitaine général Decaen du 5 Mai 1807, concernant les réserves des bords de la mer dites des cinquante pas géométriques inaliénables ;

Vu l'article 104, paragraphe 4, de l'ordonnance organique des 21 Août 1825 et 21 Août 1833 concernant le Gouvernement de l'île de la Réunion ;

Vu le décret Colonial du 5 Août 1899, articles 9 et 15, sur l'inaliénabilité des pas géométriques, le décret sanctionné par le roi le 27 Avril 1911, promulgué à la Réunion, le 31 Août suivant ;

Vu l'article 6 du Sénatus Consulte du 3 Mai 1854 ;

La Section des Finances, de la Guerre, de la Marine et des Colonies du Conseil d'Etat entendue.

Décrite :

Art. 1er. Sont modifiées ainsi qu'il suit les dispositions aux termes desquelles, à la Réunion, aucune portion des cinquante pas géométriques réservés sur le littoral, ne peut être échangée ni aliénée.

Art. 2. Les détenteurs de terrains bâtis peuvent recevoir des titres de propriété définitifs et incommutables.

La délivrance de ces titres sera précédée de l'instruction prévue à l'article 9.

La remise des titres ne sera effectuée qu'après le versement par les intéressés au profit du budget métropolitain d'une somme égale à la plus-value dont bénéficient les propriétés qui en font l'objet.

Le montant de cette plus-value sera estimé par une Commission composée, sous la présidence du Président du Tribunal de première instance, du Chef du Service des Domaines et de l'intéressé ou de son représentant.

Ces concessions seront accordées par des arrêtés du Gouverneur rendus en Conseil Privé qui fixeront en même temps le montant de l'indemnité à verser au Trésor.

Art. 3. Sont regardés comme terrains bâtis pour l'exécution de l'article 2 du présent décret les terrains clos attenant aux bâtiments et en dépendant,

Art. 4. Les terrains non bâtis seront mis aux enchères publiques dans les formes prévues pour

la vente des immeubles de l'Etat et le cahier des charges sera approuvé par le Gouverneur en Conseil privé.

Art. 5. Les terrains occupés par les Services publics et ceux actuellement boisés par la colonie et non loués peuvent être cédés à la colonie de la Réunion, suivant les prix approuvés par décret en Conseil d'Etat.

Art. 6. — Il sera fait recette au budget métropolitain du produit des concessions à titre onéreux.

Art. 7. — Les titres de propriété sont délivrés par le Gouverneur et contresignés par le Chef du Service des Domaines.

Un plan des lieux dûment homologué est joint au titre de propriété.

Art. 8. — Les propriétés ainsi constituées supportent les diverses servitudes, dont l'établissement est nécessaire dans l'intérêt des tiers et des services publics (droit de passage pour le Service des Douanes, la petite pêche et la voie ferrée).

Ces servitudes sont constatées et déterminées au titre de propriété.

Art. 9. — Les concessions prévues aux articles 2 et 5, l'établissement des servitudes prévues à l'article 8 ont lieu après affiches, enquêtes de commodo et incommodo et avis des services du génie militaire, de la marine, des douanes et des ponts et chaussées.

Art. 10. — Le Ministre des Colonies et le Ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Fait à Paris, le 13 janvier 1922.

A. MILLERAND.

Par le Président de la République :

Le Ministre des Pensions, primes et allocations de guerre, chargé de l'intérim du ministère des Colonies,

MAGINOT

Le Ministre des Finances

Paul DOUMER

Instruction publique

Election au Conseil de l'Enseignement primaire

L'élection de deux titulaires et de deux suppléants titulaires publics pour faire partie du Conseil de l'Enseignement primaire aura lieu le mardi 4 Avril prochain conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 février 1922 publié au Journal officiel du 10 février 1922.

Le dépouillement sera effectué le jeudi 5 Avril. Si un second tour de scrutin est nécessaire, il y sera procédé le mardi 11 Avril 1922 et le dépouillement sera effectué le jeudi 13 Avril.

COLONIE
de la
RÉUNION

Service des Domaines

COMMUNE

de *St Paul*
L. D. *Salnic & Bas*

Pas Géométriques
N° *254 D* du plan

Déposé le 24 Novembre 1937
Vol. 1078 n° 29

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ — ÉGALITÉ — FRATERNITÉ



Titre de propriété

Il appert d'un procès-verbal d'adjudication dressé le 22 Septembre 1936 conformément au décret du 13 janvier 1922 et aux clauses et conditions du cahier des charges approuvé par M. le Gouverneur le 18 août 1927, enregistré à *St Paul* le même jour n° 122 pour 1.731.70 par *fiel* qu'une parcelle de pas géométriques située commune de *St Paul* figurant au plan sous le n° *254 D* pour une superficie approximative de 40 ares a été adjugée à M. *Lorie René* moyennant le prix de deux mille sept cent cinquante qui a été payé comptant entre les mains du Receveur des Domaines à *St Paul* dans

CONDITIONS ET RESERVES

précises au cahier des charges

Article 6 — Servitudes — L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, notamment le droit de passage pour le service des Douanes, la petite pêche et la voie ferrée, sans aucun recours contre l'Etat vendant, sans pouvoir dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer, soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux qui résultent des titres ou de la loi.

En ce qui concerne les parcelles de pas géométriques situées entre St-Pierre et St-Benoît par St-Joseph, l'Etat se réserve, en cas où s'effectuerait le prolongement du chemin de fer jusqu'à St-Benoît, le droit de reprendre la quantité de terrain suffisante pour le passage de la voie ferrée en payant le prix obtenu à l'adjudication.

Article 7 — Charges hypothécaires — Les biens de l'Etat sont vendus franc et libres de toutes dettes et hypothèques.

Art. 8 — Garantie — Tout adjudicataire sera censé bien connaître l'immeuble qu'il aura acquis.

Il le prendra dans l'état où il le trouvera au jour de l'adjudication sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour vices cachés, dégradations ou erreurs dans la désignation.

Paris le 16 Juin 1932
 A l'enregistrement et Domaines



Bureau de Paul

REUNION

P. S. de vente aux enchères de parcelles de pas
 géométriques à S. Lee

L'an mil neuf cent trente deux, et le jour
 seize Juin, à neuf heures.

Devant nous Henri de Chateauneuf, premier
 adjoint de S. Lee (agissant par remplacement de
 maire, empêché) ayant délégation de M. le
 Gouverneur,

En présence et avec le concours de M. Stanislas
 Perquin, receveur des Domaines à Paul, délé-
 gué de M. le chef du Service des Domaines,
 à la mairie de S. Lee.

Il a été, en exécution des lois relatives à la vente
 des biens de l'Etat, notamment de celles des 11 et
 16 Floréal an X, 5 Ventôse an II, 11 et 18 Mai 1810
 de l'arrêté du 28 Mars 1922 promulguant le décret
 du 15 Janvier 1922 autorisant l'aliénation des pas
 géométriques.

Et après l'accomplissement des formalités
 prescrites par ces lois, procédé de la manière
 suivante aux enchères publiques au plus offrant
 et dernier enchérisseur à la vente annoncée à ce
 jour, heure et lieu, par des avis insérés dans les
 divers journaux de la Colonie, des parcelles de pas
 géométriques ci-après désignées. La vente ayant été

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES**

Décret n° 55-885 du 30 juin 1955 relatif à l'introduction dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion, de la législation et de la réglementation métropolitaines concernant le domaine public maritime et l'exécution des travaux mixtes, et modifiant le statut de la zone dite « des cinquante pas géométriques » existant dans ces départements.

EXPOSE DES MOTIFS

L'introduction de la législation et de la réglementation domaniales métropolitaines dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion n'a pas modifié le statut juridique de la réserve domaniale dite « zone des cinquante pas géométriques ». Cette réserve, constituée par une bande de terrain d'une largeur de 81,20 m située en bordure du rivage de la mer, dépend du domaine public national.

L'institution de la zone, qui remonte au début de l'établissement de la France dans les anciennes colonies, fut motivée principalement par les nécessités de la défense des côtes basées sur des conceptions depuis longtemps périmées. Son régime, extrêmement complexe du fait, notamment, des nombreux empiètements commis par des particuliers depuis plus de deux siècles, constitue de toute évidence un anachronisme.

Par ailleurs, par sa situation, au voisinage de la mer, la réserve domaniale constitue, dans les quatre départements d'outre-mer, la zone qui se prêtait le mieux aux installations industrielles et commerciales, ainsi qu'à la construction d'immeubles à usage d'hôtels touristiques.

En outre, cette réserve comprend des superficies importantes de terrains cultivables d'excellente qualité susceptibles de permettre l'accroissement de la production agricole régionale ainsi que l'expérimentation de nouvelles cultures.

Or, il n'est pas douteux que les départements d'outre-mer souffrent encore de sous-emploi et d'un développement économique insuffisant. L'utilisation des terrains dépendant de la zone des cinquante pas géométriques à des fins industrielles, commerciales, agricoles et touristiques permettrait de remédier dans une large mesure à cette situation.

Mais, dès l'instant qu'elle constitue juridiquement une dépendance du domaine public national, la réserve domaniale est inaliénable et imprescriptible.

Sans doute, des décrets intervenus sous le régime colonial ont-ils dérogé à cette règle et autorisé, sous diverses conditions, l'allévation de certaines de ses dépendances.

Mais, bien qu'ils n'aient pas été abrogés explicitement, ces textes sont devenus pratiquement inapplicables, en raison des modifications intervenues dans le régime administratif des anciennes colonies transformées en départements.

En fait, la réserve ne peut, actuellement, faire l'objet que d'autorisations d'occupation temporaire dont le caractère essentiellement précaire et révocable ne saurait permettre ni la création d'établissements industriels ou agricoles, ni l'édification de constructions.

Il convient d'ailleurs de signaler que, sauf dans le département de la Réunion, les bénéficiaires d'autorisations d'occupation temporaire risquent de se heurter à l'opposition des propriétaires riverains qui ont toujours bénéficié et bénéficient encore d'une tolérance d'usage sur la réserve.

C'est pour ces motifs que de nombreux et intéressants projets mis à l'étude par des sociétés importantes (construction d'un hôtel touristique à Fort-de-France, installations de dépôts de carburants à la Guadeloupe, notamment) et qui ne pourraient pratiquement être réalisés que sur les dépendances de la réserve, ont dû être abandonnés ou laissés en suspens.

Ces constatations amènent à conclure que le statut actuel de la réserve constitue un obstacle certain au développement économique, agricole et touristique des départements d'outre-mer.

Pour remédier à cette situation, il est indispensable, d'une part, de définir d'une façon précise l'étendue de la zone des 50 pas géométriques et d'en prononcer le déclassement du domaine public, à l'exception toutefois des immeubles qui, par leur nature ou leur destination, relèvent de cette domaniaité publique à un autre titre (frontes, ports, ouvrages de défense...), d'autre part, de fixer le nouveau régime auquel seront soumis les immeubles transférés dans le domaine privé de l'Etat.

Le présent décret a pour objet de réaliser cette réforme. Il est pris en application des pouvoirs spéciaux prévus par la loi n° 55-319 du

Le Gouvernement se devait de faire usage en la matière, eu égard à l'urgence des mesures à prendre, de ceux desdits pouvoirs qui l'habilitent à adopter toutes mesures destinées à favoriser la mise en valeur des régions qui souffrent de sous-emploi ou d'un développement économique insuffisant, notamment en facilitant la reconversion agricole, l'implantation des nouvelles industries ou l'expansion du tourisme.

L'identification de la réserve domaniale nécessitera tout d'abord la délimitation, suivant les règles en vigueur dans la métropole, du rivage de la mer à partir duquel se comptent les 50 pas géométriques (81,20 m). En outre, s'agissant d'une zone frontalière, il y aura lieu de déterminer l'étendue des servitudes intéressant la défense nationale.

C'est pourquoi, dans ses articles 1^{er} et 2, le présent décret prévoit l'introduction — qui n'a pas encore été réalisée — dans les départements d'outre-mer, de la législation et de la réglementation métropolitaines concernant le domaine public maritime et l'exécution des travaux mixtes.

Certaines délimitations du rivage de la mer, qui présentaient un caractère d'urgence, ayant été autorisées et entreprises, il a paru opportun, en vue d'éviter toute contestation ultérieure, d'insérer à l'article 1^{er} une disposition validant expressément ces opérations.

Actuellement, les dépendances de la zone des cinquante pas géométriques sont imprescriptibles. Mais, dès qu'elles seront parties du domaine privé de l'Etat, les prescriptions prévues par les articles 2262 et 2265 du code civil pourront commencer à courir au profit de certains occupants. Or, l'administration ne pourra valablement exercer un recours contre ces derniers tant que la réserve n'aura pas été délimitée et il est certain que la délimitation d'un domaine d'une telle étendue demandera un délai relativement long. Aussi, en vue de sauvegarder les droits de l'Etat, l'article 5 du présent décret reporte-t-il à la date de clôture des opérations de délimitation le point de départ desdites prescriptions.

Il est entendu que cette date sera fixée par région, commune ou lieu-dit, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. De plus, les services intéressés s'attacheront à délimiter, en priorité, les parties de la réserve dont la mise à la disposition du secteur civil présentera un caractère d'urgence du point de vue du développement économique des départements et de la construction.

La zone des cinquante pas géométriques ayant été entièrement délimitée à la Réunion, au cours du siècle dernier, les dispositions de l'article 5 ne concernent pas ce département.

Afin de pouvoir disposer librement des terrains de la réserve, il est indispensable de mettre fin à la tolérance d'usage dont ont toujours bénéficié les propriétaires riverains, dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Martinique et dont l'étendue n'a jamais été déterminée avec précision.

Cette réforme fait l'objet de l'article 6 du décret.

L'article 7 prévoit que toutes mesures tendant à donner aux immeubles une nouvelle destination auront pour effet de faire perdre définitivement à ces derniers leur caractère de dépendance de la zone des cinquante pas géométriques. Après l'intervention de ces mesures, les immeubles cesseront d'être régis par la réglementation spéciale à la réserve et seront soumis aux règles de droit commun.

En vue de régulariser la situation des occupants détenteurs d'un titre régulier ou ayant élevé des constructions, l'administration sera amenée, dans certains cas, à céder amiablement aux intéressés les terrains dont ils disposent. Des cessions devront également être consenties aux entreprises qui désirent créer des établissements présentant un intérêt économique, ainsi qu'aux collectivités locales, pour la réalisation de leurs installations d'intérêt public et général et de leurs plans d'urbanisme et d'aménagement.

Les dispositions de l'article 8 du présent décret, qui apportent une dérogation à la réglementation domaniale, permettront la réalisation de ces opérations.

Toutefois, il ne sera procédé à des aliénations qu'une fois satisfaits les besoins des services de l'Etat.

Sous cette réserve, une priorité sera réservée aux collectivités locales, des cessions n'étant consenties à des particuliers que dans la mesure où les immeubles n'intéressent pas ces dernières. De plus, il sera tenu compte, dans toute la mesure du possible, de la destination réservée aux immeubles pour la fixation du prix des cessions réalisées au profit desdites collectivités. En ce qui concerne les ventes éventuellement consenties à des particuliers, il sera tenu compte également, pour la détermination des prix, des conditions dans lesquelles les terrains auront été utilisés et, le cas échéant, des droits conférés par les titres des intéressés.

Avant de prendre ces titres en considération, il conviendra de s'assurer de leur validité. La vérification effectuée à ce sujet devra, d'ailleurs, porter, non seulement sur les titres conférant un droit de jouissance à leurs détenteurs, mais aussi sur ceux comportant des droits de propriété ou autres droits réels. Doivent, toutefois, être exclus de cette mesure les titres de propriété délivrés à la Réunion en exécution du décret du 13 janvier 1922, dont la validité ne saurait être contestée.

Il y aura le plus grand intérêt à ce que le contrôle envisagé soit effectué très rapidement. Aussi, l'article 10 du décret prévoit-il l'édiction d'une commission spéciale chargée d'examiner les titres dont il s'agit et de se prononcer en premier ressort sur leur validité.

L'article 11 fixe la composition de la commission de vérification. Enfin, l'article 12 abroge les textes antérieurs contraires aux dispositions du présent décret.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des finances et des affaires économiques, du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'intérieur, du ministre de la défense nationale et des forces armées, du ministre de la France d'outre-mer, du ministre des travaux publics, des transports et du tourisme, du ministre de l'agriculture, du ministre de la reconstruction et du logement, du ministre de la marine marchande et du secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques,

Vu la loi du 19 mars 1916 tendant au classement, comme départements français, des colonies de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique, de la Réunion;

Vu les décrets n^{os} 48-557 et 48-558 du 29 mars 1918, relatifs à l'introduction, dans lesdits départements, de la législation et de la réglementation domaniales;

Vu l'ordonnance d'août 1681 sur la marine;

Vu le décret-loi du 21 février 1852 sur la délimitation des rivages de la mer;

Vu la loi du 7 avril 1851 modifiée relative à la délimitation de la zone frontalière et aux attributions de la commission mixte des travaux publics;

Vu la loi n^o 52-1265 du 29 novembre 1952 sur les travaux mixtes;

Vu ensemble l'arrêté du capitaine général Decaen du 5 mai 1807, maintenant pour l'île de Bourbon (la Réunion) les réserves des bords de la mer dites des 50 pas géométriques, l'ordonnance organique du 21 août 1825 relative au gouvernement de cette île (art. 33, § 5), le décret du 5 août 1829 (art. 9), le décret du 13 janvier 1922 supprimant, sous certaines conditions, l'inaliénabilité de la zone des 50 pas géométriques dans l'île de la Réunion;

Vu ensemble l'ordonnance du 9 février 1827 concernant le gouvernement de l'île de la Martinique et celui de l'île de la Guadeloupe et dépendances (art. 34, § 5), le décret du 21 mars 1882 modifiant à la Guadeloupe et dépendances, la législation domaniale relative à la zone des 50 pas géométriques, l'ordonnance du 27 août 1828 concernant le gouvernement de la Guyane française (art. 33, § 2) le décret du 15 septembre 1901 rendant applicable à la Guyane le décret du 21 mars 1882;

Vu le décret du 30 mai 1923 déterminant, pour la Guyane, les limites du rivage de la mer et le point de cessation de salure des eaux;

Vu le décret du 29 février 1936 modifiant les décrets du 21 mars 1882 et du 13 janvier 1922 précités;

Vu le décret du 23 avril 1946 modifiant, à la Martinique, la législation domaniale en ce qui concerne la réserve dite des 50 pas géométriques;

Vu le décret du 28 août 1949 modifié relatif au contrôle des opérations immobilières poursuivies par les services publics;

Vu la loi du 2 avril 1955 accordant au Gouvernement des pouvoirs spéciaux en matière économique, sociale et fiscale, spécialement le 1^{er} a) de son article unique;

Le conseil d'Etat entendu,

Le conseil des ministres entendu,

Décrète:

Art. 1^{er}. — La législation et la réglementation métropolitaines relatives à la délimitation du rivage de la mer sont rendues applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion.

Des décrets pris en conseil d'Etat détermineront les modalités particulières d'application de cette législation et de cette réglementation à chacun des quatre départements.

Toutefois, sont expressément validées les délimitations du rivage de la mer opérées dans ces départements antérieurement à la publication du présent décret.

Art. 2. — Provisoirement et jusqu'à l'entrée en vigueur des décrets prévus pour l'application de la loi n^o 52-1265 du 29 novembre 1952, sont rendus applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion, en ce qui concerne la réserve domaniale définie à l'article 3, la loi du 7 avril 1851 relative à la délimitation de la zone frontalière et à la compétence de la commission mixte des travaux publics, modifiée par la loi du 10 février 1890, le décret-loi du 16 août 1853 relatif au même objet, ensemble les textes qui ont modifié ou complété ce décret-loi.