

**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT
DU GOLF DE MOLIETS-ET-MAA**



N° 5

Objet : Approbation de la convention d'occupation privative du domaine public relative à la gestion du bâtiment dit du « Tir à l'arc » et ses abords, situés sur la station de Moliets, rue Mathieu Desbieys

Le 17 décembre 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes

- M. Xavier FORTINON
- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Sandra TOLLIS

Représentant la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

- M. Pierre FROUSTEY
- M. Dominique DUHIEU

Représentant la commune de Moliets-et-Maâ

- M. François GUILLAMET
- M. Patrick LABORDE

Avaient donné procuration :

- Mme Muriel LAGORCE à M. Xavier FORTINON
- M. Louis GALDOS à M. Cyril GAYSSOT
- M. Francis BETBEDER à M. Dominique DUHIEU

Étaient excusés :

- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Eva BELIN
- Mme Stéphanie MORA DAUGAREIL
- M. Benoît DARETS

Étaient également présents :

- Pour la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud : M. Christophe ARRONDEAU, Directeur de Cabinet et Mme Marianne DELOUBES, Directrice Education, Culture et Sports
- Mme Karine LAHARY-LAUDOUAR, Directrice générale déléguée de la SPL SOGEM
- Mme Aline MARCHAND, Maire de Moliets-et-Maâ
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et Mme Aurélie CAPDEVIELLE, Chargée d'opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'Attractivité
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

**Le Comité Syndical,**

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1-1 et L. 2122-2 et 3,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ,

VU l'avenant n° 14, en date du 19 novembre 2024, à la convention de délégation de service public liant le Syndicat Mixte d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ et la société publique locale SOGEM, portant notamment sur l'exclusion du périmètre concédé de l'ensemble immobilier suivant :

- Bâtiment dit du « Tir à l'arc » d'une surface de 448 m² environ, constitué des locaux suivants :
 - Le garage, comprenant 3 sanitaires dont l'un est hors service, représentant une surface de 147 m² environ ;
 - L'ancien pas du tir à l'arc, qui est un lieu de stockage fermé, représentant une surface de 94 m² environ ;
 - La partie accueil, d'une surface de 65 m² environ, comprenant un point cuisine, un bureau ainsi qu'un espace d'accueil avec un point d'eau et une petite mezzanine.
- Les abords du bâtiment, constitués d'une aire de stationnement et d'espaces verts sur la parcelle BE n° 94.

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2025, l'ensemble immobilier composé du bâtiment du tir à l'arc, d'une surface de 448 m² environ, sis sur la parcelle cadastrée sur la commune de Moliets-et-Maâ Section BE n° 94 d'une superficie de 9 219 m², est distrait du périmètre concédé à la SPL SOGEM, et que le contrat de sous-location conclu entre la SPL SOGEM et la SARL LOCA-VELOS prend fin au 31 décembre 2024,

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier appartient au domaine public du Syndicat Mixte, au titre du principe de la domanialité publique globale selon lequel les biens entourant les équipements sportifs incorporés au domaine public font eux-aussi partie du domaine public,

CONSIDERANT que, lorsque le titre d'occupation d'une dépendance du domaine public d'une personne publique permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester,

CONSIDERANT qu'une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de l'occupation privative, pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2025, du bâtiment dit du « Tir à l'arc » a été lancée le 5 novembre 2024 et qu'à la date limite de remise des offres, fixée au 2 décembre 2024, une seule offre a été remise,

CONSIDERANT que l'offre remise par M. Wilfrid CHOLE, pour le compte de la SARL LOCA-VELOS est recevable,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- de déclarer recevable l'offre remise par M. Wilfrid CHOLE, pour le compte de la SARL LOCA-VELOS,

.../...



- d'approuver les termes de la convention d'occupation intervenir entre le Syndicat Mixte et la SARL LOCA-VELOS, telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération, fixant notamment le montant de la redevance à la somme de 34 800 € HT/an, indexée au taux annuel de 2 % et mettant à la charge de l'occupant l'ensemble des impôts, taxes et charges afférents aux locaux,
- de préciser que ladite occupation privative est consentie pour une durée de 5 ans, non renouvelable, à compter du 1^{er} janvier 2025, et que ce titre est précaire et révocable,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ladite convention d'occupation à intervenir avec la SARL LOCA-VELOS ainsi que tous documents à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON



Département des Landes

**SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT
DU GOLF DE MOLIETS-ET-MAA**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC
RELATIVE A LA GESTION DU BATIMENT DIT DU « TIR A L'ARC » ET SES
ABORDS, SITUES SUR LA STATION DE MOLIETS, RUE MATHIEU
DESBIEYS**

ENTRE

Le **Syndicat Mixte d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ**, dont le siège est à l'Hôtel du Département, 23 rue Victor Hugo à Mont-de-Marsan (40000), représenté par **Monsieur Xavier FORTINON**, son Président, en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 17 décembre 2024,

Ci-après désigné « le Syndicat Mixte » ou « le propriétaire »

D'une part,

ET

La **SARL LOCA VELOS**, inscrite au registre du Commerce et des sociétés de Dax sous le numéro 395137664, dont le siège social est situé 100 rue Mathieu Desbieys à Moliets-et-Maâ (40660), représentée par son gérant, **M. Wilfrid CHOLE**,

Ci-après désignée « l'occupant »

D'autre part.

PREAMBULE :

Le Syndicat Mixte est propriétaire du bâtiment dit du « Tir à l'arc », d'une surface de 448 m² environ, sis sur la parcelle cadastrée sur la commune de Moliets-et-Maâ Section BE n° 94 d'une superficie de 9 219 m².

A compter du 1^{er} janvier 2025, ce bâtiment est exclu du périmètre de la délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets. Au titre de la convention de délégation de service public liant le Syndicat Mixte et la SPL SOGEM, cette dernière a conclu un contrat de sous-location pour l'occupation de ce bien qui prend fin au 31 décembre 2024.

Le présent bâtiment et ses abords, au sein de la parcelle cadastrée Section BE n° 94, font partie du domaine public du Syndicat Mixte, au titre du principe de la domanialité publique globale selon lequel les biens entourant les équipements sportifs incorporés au domaine public font eux-aussi partie du domaine public.

Le Comité Syndical du 4 novembre 2024 a décidé de maintenir cet ensemble immobilier dans le domaine public du Syndicat Mixte et de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la désignation du titulaire du droit d'occupation privative de ces biens.

La présente convention est relative à l'occupation privative du domaine public du Syndicat Mixte : en application des articles L. 2122-2 et 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention est, par nature, temporaire, précaire et révocable.



Article 1 -OBJET DE LA CONVENTION

Le Syndicat Mixte autorise l'occupation privative des biens suivants appartenant au domaine public du propriétaire, situés rue Mathieu Desbieys à Moliets-et Maâ, sur la parcelle cadastrée Section BE n° 94 :

- Bâtiment d'une surface de 448 m² environ, constitué des locaux suivants :
 - Le garage, comprenant 3 sanitaires dont l'un est hors service, représentant une surface de 147 m² environ ;
 - L'ancien pas du tir à l'arc, qui est un lieu de stockage fermé, représentant une surface de 94 m² environ ;
 - La partie accueil, d'une surface de 65 m² environ, comprenant un point cuisine, un bureau ainsi qu'un espace d'accueil avec un point d'eau et une petite mezzanine.
- Les abords du bâtiment, constitués d'une aire de stationnement et d'espaces verts sur la parcelle BE n° 94.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les biens décrits ci-avant.

Article 2 – NATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations privatives du domaine public, tiré des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'occupant déclare en particulier être informé que s'agissant d'une autorisation privative du domaine public, il ne pourra, en aucun cas, prétendre à la propriété commerciale sur les biens mis à disposition ou au droit au maintien dans les lieux au titre d'une quelconque réglementation. Le titre d'occupation, objet des présentes, est précaire et révocable par détermination de la loi.

Article 3 – PRISE DES BIENS MIS A DISPOSITION

L'occupant prend les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée.

Article 4 – DUREE

La durée de l'autorisation d'occupation privative des biens décrits à l'article 1^{er} ci-avant, est de cinq (5) ans à compter de la prise d'effet de la convention, au 1^{er} janvier 2025.

La présente convention s'achèvera le 31 décembre 2029. Elle n'est pas renouvelable.

Article 5 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Les locaux, objets de la présente convention, seront utilisés par l'occupant exclusivement à l'exercice des activités suivantes :

Location, vente et réparation de cycles et accessoires

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du propriétaire sous peine de résiliation de la convention de mise à disposition.

L'occupant s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins. L'occupant s'engage à garantir le propriétaire contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objets de la présente convention.



Article 6 - CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

La présente convention est faite aux charges et conditions particulières suivantes que l'occupant accepte expressément :

- 1)** De prendre les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.
- 2)** D'effectuer ponctuellement, pendant toute la durée de l'occupation, tous travaux d'entretien locatif et notamment :
 - Entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
 - Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
 - Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux mis à disposition ;
 - Entretenir, et refaire si nécessaire, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.
 - Entretenir régulièrement les abords du bâtiment, soit l'aire de stationnement et les espaces verts de la parcelle BE 94.

Seuls les gros travaux limitativement visés à l'article 606 du Code civil restent à la charge du propriétaire.

- 3)** De rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif.
- 4)** De payer ses impôts personnels et mobiliers, la contribution économique territoriale, ainsi que les impôts et taxes relatifs aux biens mis à disposition et de supporter leur augmentation de telle sorte que le propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet et d'en justifier le paiement sur réquisition.
- 5)** De payer les consommations d'eau et d'électricité, ainsi que toutes autres sources de fluides ou d'énergie, suivant les indications des compteurs divisionnaires ainsi que la location desdits compteurs.
- 6)** De laisser pénétrer, en tout temps, dans les lieux mis à disposition par le propriétaire, les mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisé, l'occupant sera informé au préalable de ces visites.
- 7)** De supporter, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède 40 jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter à l'occupant.
- 8)** De supporter que le propriétaire apporte toutes modifications qu'il jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.
- 9)** De ne pouvoir prétendre à aucune diminution de redevance d'occupation en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc., non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le propriétaire.
- 10)** De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du Travail, de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.
- 11)** De se conformer à toutes les prescriptions légales et réglementaires en vigueur concernant l'enlèvement des débris et ordures ménagères. Il devra en particulier disposer d'un emplacement adapté pour le stockage des bacs et poubelles non visible depuis la voie publique. Il devra veiller au respect, par sa clientèle, de la propreté des biens mis à disposition.
- 12)** De solliciter l'autorisation préalable expresse du propriétaire pour l'implantation de toute enseigne, dont l'implantation serait envisagée dans la propriété mise à disposition.



13) De ne pas modifier la disposition ou la distribution extérieure des constructions, faire aucune extension, établir aucune installation, tente ou structure démontable. Tout changement sur la structure du bâtiment ou la distribution intérieure devra faire l'objet d'une autorisation préalable expresse du propriétaire.

Article 7 -ASSURANCES ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;

- une police d'assurance "Incendie-Explosions" "Vol" et "Dégâts des eaux" garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que mobilier, vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le propriétaire et ses assureurs, en cas de dommage survenant aux biens, objets des présentes, et du fait du personnel et de toute personne agissant pour le compte de l'occupant et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'occupant s'engage également à renoncer à tout recours en responsabilité contre le propriétaire, notamment :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux mis à disposition,

- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés.

A l'occasion du paiement des cotisations, l'occupant doit produire, chaque année, au propriétaire une attestation d'assurance.

L'occupant s'engage à aviser, par lettre recommandée, le propriétaire de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité.

L'occupant devra déclarer immédiatement au propriétaire tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Article 8 - RESPONSABILITE

L'occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objets des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Article 9 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue *intuitu personae*. L'occupant ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 10 – REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie du droit d'occupation qui lui est consenti, l'occupant verse au propriétaire une redevance annuelle d'occupation, d'un montant hors taxe de : 34 800 €.

La redevance sera majorée du montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur.

La redevance est exigible d'avance au 30 juin de chaque année.



Article 11 – RETARD DE PAIEMENT

En cas de non paiement, à l'échéance prévue par la présente convention, de la redevance d'occupation par l'occupant ou de toute autre somme due en vertu de la présente convention, les sommes non réglées seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 12 – INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

Les parties conviennent expressément que la redevance sera révisée annuellement de + 2%, à compter de l'exercice 2026.

Les parties conviennent expressément que la clause d'indexation de la redevance constitue une condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle le propriétaire n'aurait pas contracté.

En conséquence, en cas de non application partielle ou totale de l'indexation, la convention pourra être résiliée de plein droit s'il plaît au propriétaire, qui devra le notifier à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Article 13 – CHARGES

L'occupant s'engage à assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, gaz et autres services afférents aux locaux et, plus généralement, à assumer, en plus des travaux d'entretien, l'intégralité des charges dites locatives énumérées à l'article 6 ci-avant "Conditions Générales".

Article 14 – IMPOTS ET TAXES

L'occupant supporte la charge des impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente convention, y compris la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères attachées aux biens objets des présentes.

Article 15 – RESILIATION POUR FAUTE

Le propriétaire peut, de plein droit, mettre fin à la présente convention, sans indemnité, en cas de non-paiement par l'occupant de la redevance aux échéances convenues, en cas de manquement grave de l'occupant à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre de la présente convention présentant un caractère irréversible ou de manquement grave ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse en tout ou partie dans un délai de 30 jours calendaires.

La présente convention sera également résiliée de plein droit sans aucun préavis, ni formalité et sans aucune indemnité dans l'hypothèse de dissolution ou de liquidation judiciaire de la société occupante ou de cessation de l'activité de celle-ci, prévue par la présente convention, pour quelque motif que ce soit.

Article 16 – RESILIATION DU FAIT DE L'OCCUPANT

La présente convention peut être résiliée de plein droit, sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Refus ou retrait des autorisations réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

Article 17 – RESILIATION POUR MOTIFS D'INTERET GENERAL

Conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, pour la préservation de l'intérêt général, le propriétaire peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention.

Il en informe l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'occupant pourra recevoir une indemnité couvrant les préjudices résultant strictement de cette résiliation.

Le propriétaire pourra retenir, s'il y a lieu, sur les indemnités dues à l'occupant, les sommes nécessaires pour remettre en état normal d'entretien et de fonctionnement toutes les installations mises à disposition.



Article 18 : MODALITES DE FIN DE L'OCCUPATION

A l'échéance de la convention, l'occupant procèdera à la remise en état des lieux, et notamment à l'enlèvement de tous les équipements et matériels liés à son activité, ainsi que ceux qui y sont étrangers, ainsi que le parfait règlement des charges afférentes à la période d'occupation.

Article 19 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 20 - LITIGES

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Pau.

Tribunal administratif de Pau
Villa Noulibos
50, Cours Lyautey
64010 Pau Cedex

Téléphone : 05 59 84 94 40

Fax : 05 59 02 49 93

Courriel: greffe.ta-pau@juradm.fr ou par voie dématérialisée à l'adresse : <http://www.telerecours.fr/>

Article 21 – ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

Le plan cadastral de la parcelle Section BE n° 94 ainsi que le plan masse du bâtiment, objet des présentes, sont annexés à la présente convention.

Article 22 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- l'occupant, dans les locaux mis à disposition,
- le propriétaire, en son siège social sis à l'Hôtel du Département, 23 rue Victor Hugo 40025 Mont-de-Marsan.

Fait à Mont-de-Marsan, en deux (2) exemplaires,

Le _____

Pour le propriétaire

Pour l'occupant,

Xavier FORTINON
Président du Syndicat Mixte
d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ

Wilfrid CHOLE
Gérant de la SARL LOCA VELOS



DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE MOLIETS ET MAA
Lieu-dit " Balise de Monsieur Courtaux "

***DIVISION PROPRIETE : SYNDICAT
MIXTE DES ZONES D'AMÉNAGEMENTS
TOURISTIQUES CONCERTÉS***

PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1 / 1000

EXTRAIT CADASTRAL

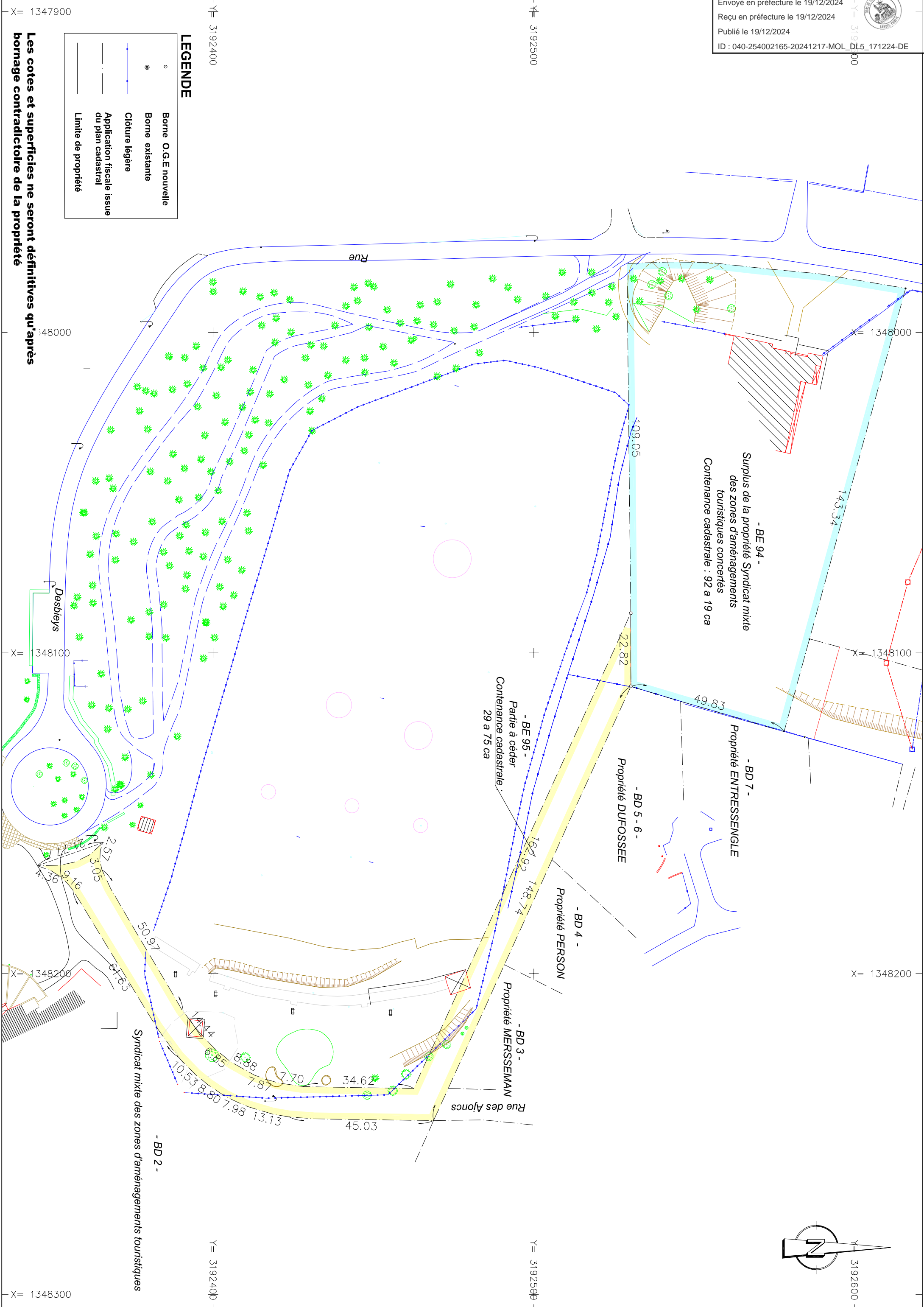
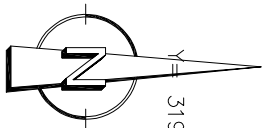
Echelle : 1 / 5000



Section BE



Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 040-254002165-20241217-MOL_DL5_171224-DE



LEGENDE

- Borne O.G.E nouvelle
- Borne existante
- Clôture légère
- Application fiscale issue du plan cadastral
- Limite de propriété

Les cotes et superficies ne seront définitives qu'après bornage contradictoire de la propriété

