

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2019**

**REUNION DES 28 ET 29 MARS 2019**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**REGULARISATION FONCIERE DE L'EMPRISE DE  
L'ANCIENNE VOIE FERREE CADASTREE A 629 SUR SIX  
PARCELLES SITUEES SUR LA COMMUNE DE TALASANI**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de  
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Les époux Majorek ont acquis en 2009 la parcelle A 1376 jouxtant l'ancienne voie ferrée. Lors d'un terrassement afin d'édifier un mur de clôture ils ont percé une canalisation d'eau potable appartenant au syndicat intercommunal de la Casinca et géré par la Société Kyrnolia.

De cette situation est né un contentieux sur la limite séparative des parcelles. Les époux Majorek prétendaient avoir terrassé sur leur limite de propriété.

Deux décisions judiciaires, en 1<sup>ère</sup> instance du 14 janvier 2013 et en appel du 12 mars 2014 ont donné raison à la Collectivité au vu du rapport déposé par l'expert M. Mouries-Memmi, lequel a établi la ligne séparative de propriété. Cette dernière n'est plus contestée par les époux Majorek à ce jour.

M. et Mme Majorek ont cependant acquis une parcelle d'une superficie de 1 067 m<sup>2</sup> par acte authentique qui faisait mention d'un bornage, qui en fait n'était pas réalisé avec la parcelle de la CTC, mais qui correspondait simplement à la division des deux parcelles du vendeur.

Ils ont donc saisi le Président du Conseil Exécutif de Corse par l'intermédiaire de leur avocat Maître Leoni le 28 juillet 2016 afin de pouvoir acquérir la portion de la parcelle A 629 incluse dans leur propriété.

Le Président du Conseil Exécutif a répondu que la Collectivité envisageait de remettre en service l'ancienne voie ferrée de la plaine orientale, que le tracé devait être défini fin d'année 2017, et que leur demande serait réexaminée à ce moment là.

Le 26 juin 2018 les consorts Majorek ont donc sollicité un rendez-vous afin de trouver une solution.

Un bornage contradictoire entre les riverains de la voie ferrée et la Collectivité a été réalisé afin de déterminer précisément l'emprise de la parcelle ferroviaire sur les propriétés mitoyennes.

Le plan de bornage a révélé des emprises de l'ancienne voie ferrée sur 6 parcelles, résultant d'une erreur cadastrale faite lors d'une rénovation.

Le cadastre a en effet purement et simplement englobé le chemin latéral de l'ancienne voie dans les 6 parcelles privées.

En conséquence, le litige entre les consorts Majorek et la Collectivité de Corse a permis de mettre en lumière l'erreur cadastrale et la régularisation foncière qui en

découle.

Les parcelles concernées par la régularisation sont les suivantes :

- A 405 et A 1372 parcelles appartenant à M. Pierre Aubinais et son épouse :  
emprise de 224 m<sup>2</sup>.
- A 1374 appartenant à M. Louis Semidei : emprise de 9 m<sup>2</sup>.
- A 1373, A 1375 appartenant à M. Joël Majorek et son épouse : emprise de  
125 m<sup>2</sup>.
- A 1376 appartenant à M. Thierry Majorek et son épouse : emprise de 251 m<sup>2</sup>.

Il est à signaler que M. Aubinais et son épouse ont signé un compromis de vente pour leurs deux parcelles et qu'ils souhaitent régulariser les emprises de l'ancienne voie ferrée au plus vite afin de pouvoir ensuite procéder à la vente de leur bien.

France Domaine a évalué la parcelle de la Collectivité de Corse à 2 euros le m<sup>2</sup>, soit un prix de vente de 1 218 euros pour une emprise totale de 609 m<sup>2</sup>.

**En conclusion, je vous propose :**

- **D'ACCEPTER** au titre de la régularisation foncière, la cession d'une emprise totale de 609 m<sup>2</sup> issue de l'ancienne voie ferrée cadastrée A 629 située sur la commune de Talasani, laquelle emprise est répartie sur 6 parcelles cadastrées A 405, A 1372, A 1374, A 1373 A 1375 et A 1376.

- **DE M'AUTORISER** à signer les actes de cession notariés correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.