

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

DES DELIBERATIONS

Commune de

PERNES-LES-FONTAINES

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~

**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

(Date de convocation : 12 Décembre 2025)

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice :         | 29 |
| Présents :                                   | 20 |
| Absents excusés ayant donné<br>procuration : | 8  |
| Absent excusé non représenté :               | 1  |
| Absent non excusé :                          | /  |
| Votants :                                    | 28 |

L'An deux mille vingt-cinq et le dix-huit Décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur Didier CARLE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Monsieur Gêrôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Madame Valérie PEYRACHE, Monsieur Christian GORLIN, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Magali PEYRONNET, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIERE.

**Pouvoirs** : Madame Nadège BOISSIN (procuration à Monsieur Laurent COMTAT), Madame Anne CUNTY (procuration à Monsieur Christian GORLIN), Madame Claudine CHAUVET (procuration à Monsieur Gêrôme VIAU), Madame Patricia VIVARES (procuration à Madame Valérie PEYRACHE), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Monsieur le Maire), Madame Nancy GONTIER (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Isabelle DESRUT), Madame Sabrina BOHIGUES (procuration à Monsieur Robert IGOULEN).

**Absent excusé** : Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Pascal BREMOND ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Approbation d'une convention de tolérance relative  
à des ouvertures en limite de propriété – parcelle communale BC n°597.

Monsieur BERNAL expose à l'Assemblée que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°597, jouxtant la propriété du bien sis 210 Impasse Théodore Aubanel 84210 Pernes les Fontaines – parcelle cadastrée section BC numéro 596.

Lors d'un contrôle sur site, il a été constaté la présence de deux ouvertures, l'une située en rez-de-chaussée et l'autre à l'étage, en façade Sud du bâtiment du propriétaire riverain. Ces ouvertures donnent en limite séparative et créent des vues directes sur la parcelle communale, en méconnaissance potentielle des dispositions de l'article 678 du Code Civil, qui encadre strictement l'établissement de vues droites à moins de 1,90 mètre de la limite des propriétés.

En l'état, la Commune pourrait exiger la suppression ou la modification de ces ouvertures afin de faire cesser toute situation irrégulière. Cependant, dans un souci d'apaisement et afin d'éviter un contentieux, il est proposé que la Commune adopte une convention de tolérance, permettant au propriétaire de maintenir ces ouvertures, mais sans création d'aucun droit réel ni reconnaissance d'aucune servitude de vue.

.../...

Cette convention présente plusieurs garanties essentielles pour la Commune :

- la tolérance est précaire, personnelle et révocable,
- elle ne vaut ni autorisation juridique ni régularisation de situation au regard des règles de distance,
- elle ne peut en aucun cas fonder une prescription acquisitive au sens de l'article 690 du Code Civil,
- la Commune se réserve le droit de mettre fin à cette tolérance à tout moment,
- le propriétaire reconnaît ne jamais pouvoir revendiquer un droit de servitude du fait du maintien des ouvertures.

L'adoption de cette convention permettra d'encadrer juridiquement la situation actuelle, tout en sécurisant les intérêts de la Commune à long terme et en évitant la naissance d'une servitude par tolérance prolongée.

Monsieur BERNAL demande au Conseil Municipal d'approuver la convention de tolérance relative à des ouvertures en limite de propriété et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur BERNAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil, notamment ses articles 678 et 690 relatifs aux vues et à la prescription acquisitive des servitudes,

VU la nécessité d'encadrer juridiquement la situation d'ouvertures réalisées en limite séparative sur la propriété communale cadastrée section BC n°597,

VU le projet de convention de tolérance proposé entre la Commune et le propriétaire du bien sis sur la parcelle cadastrée section BC n°596,

CONSIDERANT que ces ouvertures, bien que non conformes à la réglementation sur les vues droites, peuvent être temporairement maintenues sous réserve de la signature d'une convention de tolérance,

CONSIDERANT que le bénéficiaire reconnaît que le vitrage des fenêtres objets de la présente sont opaques et les châssis fixes et qu'aucune modification ne sera apportée.

CONSIDERANT que cette convention n'emporte création d'aucune servitude, ne reconnaît aucun droit acquis au propriétaire, et garantit l'absence de toute prescription acquisitive,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**APPROUVE** la convention de tolérance relative au maintien de deux ouvertures situées en façade Sud du bâtiment situé en limite de la parcelle communale cadastrée section BC n°597, telle qu'annexée à la présente.

**DECIDE** d'accorder la présente tolérance à titre strictement précaire, personnel et révocable. Elle ne peut en aucun cas fonder une prescription acquisitive ou une servitude de vue au profit du propriétaire riverain.

.../...

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et à effectuer toute formalité utile à son exécution.

**DIT** que la présente délibération sera notifiée au propriétaire concerné et affichée conformément aux dispositions en vigueur.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

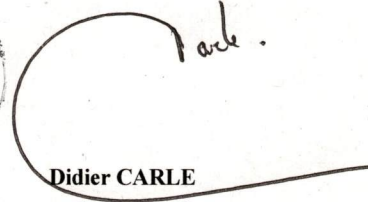
**Le Secrétaire de Séance**



**Pascal BREMOND**



**Pour extrait conforme,  
le Maire,**



**Didier CARLE**

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes qui peut aussi être saisi par l'application informatique "télérécourse citoyen" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 28 Janvier 2026

Publiée le : 28 Janvier 2026