

## **CONVENTION RELATIVE A L'OUVERTURE, A LA GESTION ET A L'ENTRETIEN DE LA VOIE ET DES ESPACES PRIVES DU LOTISSEMENT « LES JARDINS DE LUCIE »**

### **ENTRE :**

D'une part,

La Commune de Ruffec, représentée par son Maire, Monsieur Thierry BASTIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2025,

### **ET :**

D'autre part,

L'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », représentée par sa Présidente, Madame Françoise ROUGE, agissant en vertu d'une décision prise lors de son assemblée générale constitutive du 11 janvier 2021,

### **PREAMBULE – CADRAGE CONVENTIONNEL**

La voie et les espaces aménagés situés sur le territoire de la Commune de Ruffec, sur la parcelle cadastrée AV 98 et appartenant aux copropriétaires du Lotissement « Les Jardins de Lucie », regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », sont *de facto* ouverts à la circulation publique.

Leur caractère de voie et espaces privés ouverts à la circulation publique a conduit l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie » à solliciter la Commune de Ruffec aux fins de participation à l'entretien desdits espaces.

Il est rappelé qu'il ressort d'une jurisprudence constante du Conseil d'Etat que les communes ne sauraient participer à l'entretien des voies privées, dont les propriétaires se réservent l'usage (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, *Lina Braech*). Elles peuvent, toutefois, contribuer, en vertu de l'intérêt général, aux dépenses d'entretien des voies privées, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation publique par leurs propriétaires (Conseil d'Etat, 21 octobre 1983, *Boineau*).

Une voie privée ne peut être réputée ouverte à la circulation publique que si cette ouverture résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (Conseil d'Etat, 15 février 1989, *Commune de Mouvaux*). L'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de

Lucie » exprimera son consentement à l'ouverture à la circulation du public de sa voie et de ses espaces de manière réelle et sans équivoque par le biais de la présente convention (Conseil d'Etat, 25 juillet 1980, *Buisson*). Il n'en demeure pas moins que ce consentement nécessaire peut également être tacite et s'interpréter par l'absence de tout acte d'opposition des propriétaires à l'usage libre et gratuit de leur voie et de leurs espaces privés par le public (Tribunal Administratif de Versailles, 03 mars 1956).

Il est précisé que l'ouverture à la circulation publique ne fait pas perdre à la voie et aux espaces leur caractère privé. En l'absence d'opposition de leurs propriétaires, et tant que ceux-ci n'auront pas manifesté leur souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, cette voie et ces espaces ouverts à la circulation publique entrent dans le champ de compétence générale de la Commune.

Enfin, il est dit qu'en vertu de l'intérêt général, la Commune de Ruffec peut contribuer à l'entretien de cette voie et de ces espaces privés en application de la présente convention qui fixe, avec les propriétaires privés concernés regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », les droits et obligations de chacune des parties, en termes de travaux d'entretien et de responsabilités.

La Commune de Ruffec entend ainsi participer à ces travaux afin de répondre aux exigences lui incombant en matière de sécurité, notamment.

Ceci étant expressément entendu des parties,

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup> – Objet de la convention :**

La présente convention a pour objet de fixer les obligations réciproques des parties relatives à l'entretien de la voie et des espaces définis ci-après.

**Article 2 – Désignation de la voie et des espaces concernés :**

La voie et les espaces réputés ouverts à la circulation publique par chacune des parties sont ceux situés sur la parcelle cadastrée AV 98, tels qu'ils figurent sur les plans annexés à la présente convention.

Il est précisé que la voie et les espaces précités ne comportent aucune matérialisation, de quelque nature que ce soit, interdisant ou limitant la circulation publique.

**Article 3 – Accords entre les parties :**

Il est expressément convenu que la Commune de Ruffec prendra à sa charge les travaux suivants sur la voie et les espaces précités ouverts à la circulation publique, à l'exclusion de tous autres travaux d'entretien :

L'entretien courant des espaces verts :

- Tonte des surfaces engazonnées : 12 fois par an, au maximum.
- Taille des végétaux : 3 fois par an, au maximum.

Le calendrier et les modalités d'exécution de ces travaux d'entretien courant des espaces verts sont définis par la Commune de Ruffec. La Commune de Ruffec mobilisera les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation de ces interventions.

Il est expressément convenu que les propriétaires privés, regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », prendront à leur charge tous autres travaux d'entretien ou travaux de toute nature, non énumérés *supra* sur la voie et les espaces, objet de la présente convention, et notamment, tous travaux de voirie et réseaux divers.

#### **Article 4 – Responsabilités :**

Il est expressément convenu que la Commune de Ruffec ne peut voir sa responsabilité engagée du fait du défaut ou du mauvais entretien de la voie et des espaces, objet de la présente convention, en dehors des travaux résultant de son obligation contractuelle.

La responsabilité de la Commune de Ruffec ne pourra aucunement être recherchée pour négligence ou défaut d'entretien normal de la voie et des espaces eu égard aux travaux incombant aux propriétaires privés, regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », dans les conditions prévues à l'article 3 de la présente convention.

#### **Article 5 – Durée de la convention :**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les parties.

Elle est conclue pour une durée d'un an reconductible de façon tacite d'année en année.

#### **Article 6 – Règlement des conflits :**

La présente convention est conclue et exécutée de bonne foi par les parties.

En cas de différend, les parties s'engagent à rechercher toute solution de résolution amiable. A défaut de règlement amiable, tout litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers, quelle que soit la procédure intentée.

**Article 7 : Résiliation de la convention :**

Cette convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties de façon express et sous réserve d'un préavis de 3 mois.

En cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles, telles que définies par la présente convention, elle sera mise en demeure de les respecter par l'autre partie. Cette mise en demeure sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si au terme d'un délai d'un mois, la mise en demeure est restée sans effet, la présente convention pourra être résiliée de plein droit.

Fait à Ruffec, le

En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Ruffec,

Le Maire  
Thierry Bastier

Pour l'Association Syndicale Libre dénommée  
« A.S.L.P. Les Jardins de Lucie »,

La Présidente,  
Françoise ROUGE