

4)- GÉOMÈTRES EXPERT et DIVISION de PARCELLES.

Un écran de fumée pour maquiller un faux *“détachement parcellaire”*

Pour mieux comprendre les graves fautes qui corrompent la division du terrain d’assiette COR-AL, il faut prendre connaissance des principaux articles L 112-2, L 112-5 L112 -5 du code de la Voirie routière qui fixe les règles des servitudes publiques.

C’est le géomètre expert, dès lors qu’il est inscrit au tableau de l’Ordre, qu’il a prêté serment devant le Conseil régional en jurant sur l’honneur d’exercer la profession de géomètre expert avec conscience et probité qui aura la charge de faire respecter les textes régissant la profession. Il **devra dater et signer les plans, les documents et les procès verbaux** qu’il remet à ses clients et y apposer son cachet.

Ce rappel salutaire étant fait, revenons au *“détachement parcellaire”* initié par le pétitionnaire.

19 juillet 2000 : M. J.J BIOT. Géomètre expert dresse un *“plan altimétrique de propriétés diverses”* contenant trois parcelles CD 22 propriété COR-AL et CD n° 20, 21 propriété PELLICIA d’une superficie de 715 m². Ce plan daté et signé n’indique pas la nature des limites existantes. Seul, un nota informe : *“limites établies sous réserve de l’accord des voisins. Mur supposé mitoyen, de la parcelle CD19, à borner”*.

Le domaine public étant **aligné**, cette mention de bornage était inutile voire trompeuse.

Selon les règles de sa profession et son devoir de conseil, M. le géomètre expert devait informer son commanditaire de l’existence **d’une servitude d’utilité publique**, qui impactait les parcelles CD 20, 21 lorsqu’il produisait son plan altimétrique le 19 juillet 2000.

Janvier 2001 : Le P.O.S de la ville de Cannes avise nettement de l’existence d’un **alignement inaliénable et imprescriptible** le long du boulevard E GAZAGNAIRE.

Une 1^{ère} demande permis de construire PC 06028 2001 0055 ayant été refusée, une seconde demande est déposée par et pour la SCI CORAL le **31 mai 2002**. : P.C n° 06 029 2002 0058 sur les parcelles CD 20, 21 et 22 **réduite à 642 m² au lieu des 715 m²**.

Dans le dossier d’instruction de cette 2^{ème} demande, un plan n° 002 est produit “daté au 31 mai 2002” montrant *“une limite de détachement parcellaire”*.

Cependant, ce plan altimétrique 002 **s’avère être une copie modifiée** du plan altimétrique dressé le **19 juillet 2000** par le géomètre-expert.

Sachant que nul ne peut sans l’accord formel du géomètre, copier, modifier ou utiliser ses documents pour un autre usage que celui pour lesquels ils ont été conçus.

Ce plan altimétrique 002 identifié comme étant un plan du géomètre expert J.J.BIOT **ni daté ni signé** créait une légitime suspicion. Ledit plan pouvant avoir été remanié par une personne non autorisée pour être réutilisé en présentant, **au 31 mai 2002**, une nouvelle limite de parcelle qui était inexistante sur le plan original.

C’est seulement le **1^{er} juillet 2002** que M. J.J BIOT géomètre expert certifiait avoir dressé, un document d’arpentage 6462T sur les parcelles CD20 et 21.

Le domaine public étant « aligné » la servitude d'utilité publique, inaliénable et imprescriptible, sera règlementairement portée sur le document d'arpentage, lequel sera transmis, au bureau du cadastre le 16 août 2002, enregistrée le 16 novembre 2003.

L'esquisse produite par le géomètre expert sur le plan cadastral montre formellement la division des parcelles CD20 et CD21 devenues A, B, C et D ainsi que la marge de recul de 12 mètres de largeur figurant au document graphique du P.O.S. (*doc arpentage en fichier joint*)

De facto, le terrain d'assiette de la SCI CORAL se retrouvait bordée à l'Est par ce qui restait de sa limite latérale aboutissant sur l'alignement du front de mer du boulevard GAZAGNAIRE et pas seulement à l'angle des rues LATY/VIOLET selon les dires fallacieux de la mairie de Cannes, du pétitionnaire et de son architecte qui tentaient de dissimuler ainsi l'alignement derrière un écran de fumée occulte. (C.E 8/11/19 n° 420324).

18 juillet 2002 surviens à l'instruction du dossier de la demande du permis de construire une nouvelle copie du plan altimétrique du 19/07/2000 **sur chargée du cachet du cadastre de la ville de Cannes** signé Richaud, signalant une marge de recul de 4 mètres sur la rue Ricord LATY et de 5 mètres sur la rue Esprit VIOLET.

L'existence de l'alignement est omise, seulement une annotation *"Plantation à réaliser"* sur l'emprise foncière de la marge de recul de 12 mètres du boulevard.

9 décembre 2002 Le permis de construire est accordé par Mme l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme de Cannes pour une construction sur un nouveau terrain d'assiette CD 22, CD 126 et CD 128 ces deux dernières parcelles étant issues de la division des parcelles CD 20 et 21 consécutive de l'application **de la servitude d'urbanisme déterminant l'alignement.**

Au regard de ces manœuvres, la chronologie des dates nous montrent que :

L'arpentage divisant les parcelles ayant été dressé **le 1^{er} juillet 2002** par le géomètre expert J.J. BIOT, enregistré par ses soins au Cadastre **le 16 août 2002.**

Le plan de masse 002 **du 29 mai 2002** et celui **du 18 juillet 2002** remis au dossier d'instruction **antidatés au 31 mai 2002 ne pouvaient être que des copies falsifiées.** En outre, à **l'usage de faux s'ajoute l'usurpation de titre et de fait** pour l'utilisation frauduleuse de plans identifiés au nom de JJ BIOT géomètre expert sans avoir eu son accord écrit pour un usage différent de celui pour lequel il avait été conçus.

Ces plans de masse falsifiés, pièces essentielles à l'instruction de la demande, ne donnaient légalement aucun droit à la demande du permis de construire qui devait être **ANNULÉE.**

Si il est vrai que pour une demande de permis de construire : *"Tous les documents fournis le sont par des tiers et que c'est à ses tiers d'en assurer la responsabilité"*

Il en est pas moins vrai que : *"Le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de sanctionner les infractions"*.

Dans ce cas d'espèce le silence suppose de beaucoup de complicité.