

Département de la HAUTE-SAVOIE
Commune de FAVERGES-SEYTHENEX

Lieudit : "Thovey"
Section 123-D - Parcelle n° 1679

PROPRIÉTÉ de M. FLAMANT Nicolas

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques

affectée de la domanialité publique à caractère de voie



INGÉNIEURS ETP & ESGT

URBANISME - TRAVAUX FONCIERS - MESURES

TRAVAUX VRD - COPROPRIÉTÉ - IMMOBILIER

➤ Chapitre I : Partie normalisée

À la requête de M. FLAMANT Nicolas, propriétaire de la parcelle cadastrée Section 123-D, n° 1679, nous soussigné Paul-Antoine BACCI, Géomètre-Expert à ANNECY (74960), inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 06218, avons été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale nommée « Route du Thovey » et le chemin nommé « Chemin de la Grande Biolle », non identifiés au plan cadastral et dressons en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

Propriétaire de la voie nommée Route du Thovey et du chemin nommé Chemin de la Grande Biolle, commune de FAVERGES-SEYTHENEX, section 123-D, non identifiés au plan cadastral :

* Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 200054138 ayant son siège, 98 rue de la République B.P. 62 - 74210 FAVERGES SEYTHENEX.

Propriétaires riverains concernés :

1) Propriété **FLAMANT** : parcelle cadastrée commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74210), **section D, n° 1679**,

Regroupant :

* M. FLAMANT Nicolas, en qualité de propriétaire, né le 13 janvier 1987 à AMIENS (SOMME).

Demeurant 92 rue Nicolas Blanc 74210 FAVERGES SEYTHENEX.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la route communale affectée de la domanialité publique artificielle nommée Route du Thovey et le chemin rural affecté de la domanialité publique artificielle nommé Chemin de la Grande Biolle, sis commune de FAVERGES-SEYTHENEX, non identifiés au plan cadastral

et la parcelle cadastrée :

Commune de : FAVERGES-SEYTHENEX (74210)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
D	Le Thovey	1679	0ha02a10ca

Commentaire :

La cour administrative d'appel de Bordeaux (dans son arrêt du 17 mai 2005, 3ème chambre) rappelle que lorsqu'il « ressort du plan cadastral versé au dossier que le chemin litigieux, qui se trouve en agglomération, relie à plusieurs parcelles la voie communale n°2 ; que, dans ces conditions, et nonobstant les attestations partielles contraires de certains riverains produites par les requérants, il doit être regardé de par son usage et sa destination, comme ayant le caractère d'une voie urbaine constituant une dépendance du domaine public communal »

La cour définit ainsi les caractéristiques de la voie communale par destination en changeant de statut juridique le chemin rural initial.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Modalités de l'opération

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire initialement prévu le **jeudi 3 mars 2022 mais ayant eu lieu le lundi 7 mars 2022** à partir de **09h00** à **FAVERGES-SEYTHENEX**, ont été convoqués par lettre simple en date du **mardi 8 février 2022**.

- Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX - 98 rue de la République B.P. 62 74210 FAVERGES SEYTHENEX
- M. FLAMANT Nicolas - 92 rue Nicolas Blanc 74210 FAVERGES SEYTHENEX

Au jour et heure dits, sous notre responsabilité, Monsieur GEORGES Emmanuel, notre Chargé d'Affaires, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- M. FLAMANT Nicolas.

Ont été représentés :

- Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX par M. BRACHET Marc, Maire-Adjoint en exercice et Mme Martine BIONNAZ, service technique, cadastre et foncier.

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- **de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique artificielle**
- **de respecter les droits des propriétaires publics ou privés**
- **de prévenir les contentieux notamment par la méconnaissance de documents existants**

3.2. : Eléments analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

_ Extrait du plan cadastral à l'échelle du 1/1000°.

Les titres de propriété et en particulier :

Aucun titre n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par les parties :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les parties présentes ont pris connaissance de l'ensemble des documents ci-dessus sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- _ Mur de soutènement du chemin
- _ Enrobés des voiries.
- _ coffret électrique et potelet signalétique PDIPR.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les représentants de la commune remarquent que l'emprise des voies est assurée par les enrobés au niveau de l'intersection.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les éléments publics (potelet et coffret), les enrobés, les dires des parties, le cadastre,

Définition et matérialisation des limites :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux :

_2 : clou rouge
_3 et 4 : marque de peinture
ont été implantés.

Les repères anciens :

_1 : angle de bâtiment
_5 : angle de mur
ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : 1 – 2 – 3 – 4 – 5.

Nature des limites :

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites de propriété foncière et des sommets définis ci-dessus.

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : 1 – 2 – 5.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appui :

- _6, 7, 10, 12 et 13 : angle de bâtiment
- _8 : clou O.G.E.
- _9 : clou rouge
- _11 : clou d'arpentage

Tableau des mesures de rattachement et des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :
Voir plan de délimitation de la propriété des personnes publiques

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public :

Un empiètement de l'ouvrage public routier sur la propriété de M. FLAMANT Nicolas d'une superficie de 6 m² est identifié sur le plan du procès-verbal par une teinte bleue.

Le représentant de la personne publique a envisagé lors de la réunion sur le terrain de procéder à la régularisation de l'empiètement par un achat du terrain.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire

Article 8 : Observations complémentaires

Il n'a pas été fait d'observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété ou limite de fait dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat.

Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts

Géoréférencement des travaux fonciers

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes,

le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

**Procès-verbal des opérations de délimitation fait sur 8 pages
à ANNECY le jeudi 3 mars 2022**

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Paul-Antoine BACCI,**



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du **04 JAN. 2023**



Commune de
FAVERGES-SEYTHENEX
Monsieur le Maire
Jacques DALEX