

**Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Communes de Doussard et de Faverges-Seythenex**

**Parcelles concernées par la Maîtrise foncière de l'espace de bon fonctionnement
du Ruisseau de Montmin dans la Plaine du Villard de Vesonne**
Plaine des Buissons

Procédure de bien sans maître

BILAN DES RECHERCHES

OBJET DE LA PROCEDURE

La CCSLA dans le cadre de sa compétence « GEMAPI », a engagé les démarches visant à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des aménagements pour la mise en œuvre des actions spécifiques « post-crue » et notamment pour le bon fonctionnement du Ruisseau de Montmin dans la Plaine du Villard de Vesonne sur le territoire des communes de Doussard et de Faverges-Seythenex.

Après avoir effectué des recherches pour déterminer les propriétaires réels de toutes les parcelles impactées, la CCSLA a engagé les négociations amiables avec tous les propriétaires ainsi identifiés et connus.

Or, lors de ces recherches il est apparu que certaines parcelles semblaient appartenir à des propriétaires décédés sans que les successions aient été régularisées ou à des propriétaires inconnus.

Tel est le cas de la parcelle ci-après

Commune de Faverges-Seythenex

T49

Références cadastrales				
Section	n°	lieux-dit	Nature	Surface (m2)
A	1534	LES BUISSONS	Taillis	577

Cette parcelle est inscrite au cadastre (**annexe 1**) au nom de :

Etablissements E. STRAPAZZON _ Société Anonyme

Identifiée au SIRET sous le numéro 300 821 204 000 17

Domiciliée : Le Noyeray 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Une demande de relevé de formalités postérieures à 1956 a été adressée au Service de Publicité Foncière (SPF) d'Annecy le 28/12/2020. Cette pièce permet de constater que **les Etablissements E. STRAPAZZON** sont propriétaires de cette parcelle pour l'avoir acquise des Consorts THORENS aux termes d'un acte reçu par Me DURAND, Notaire à Faverges le 13/01/1984 publié le 06/02/1984 Volume 9040 n° 27. Une actualisation sollicitée auprès du SPF le 17/10/2024 confirme que les Etablissements E. STRAPAZZON sont toujours propriétaires de la parcelle sus-visée et qu'aucune mutation récente n'a eu lieu (**annexe 2**).

Toutefois, **les Etablissements E. STRAPAZZON** ont fait l'objet d'une cession dans les années 1984-1986, d'une transformation en une société dénommée **M.T.P.** ayant elle-même fait l'objet d'une fermeture le **13/02/1989** sans que la propriété de la parcelle Section A n° 1534 n'ait fait l'objet des mutations consécutives.

Entreprise

M.T.P

Siren : 300 821 204

État Entreprise cessée depuis le 13/02/1989 au répertoire Sirene

Siret du siège 300 821 204 00025

Adresse du siège ZA LA GLIERE DU THERMESAY
74210 VAL DE CHAISE

Catégorie juridique 5599 - SA à conseil d'administration (s.a.i.)

Activité principale exercée 55.10 - Code indisponible

Appartenance au champ de l'ESS

Appartenance au champ des sociétés à mission

Établissement siège

Siren : 300 821 204 00025

État Établissement fermé depuis le 13/02/1989 au répertoire Sirene

Adresse ZA LA GLIERE DU THERMESAY
74210 VAL DE CHAISE

Activité principale exercée 55.10 - Code indisponible

Dès lors cette parcelle reste appartenir à une société n'ayant plus d'existence juridique.

Ainsi, la situation foncière de cette parcelle est susceptible de relever de la procédure des biens sans maître telle que prévue aux articles L.1123-1, L.1123-2, L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et **plus précisément du 2° de l'article L.1123-1** qui prévoit que sont considérés comme n'ayant pas de maître

- 1° Soit les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article [L. 312-3](#) du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article [L. 303-2](#) du Code de la Construction et de l'Habitation, dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III de l'[article 44 quindecies A du Code Général des Impôts](#) ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'[article 5 de la loi n° 2014-173](#) du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;
- 2° Soit qui **sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers**. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

RECHERCHES AUPRES DU CENTRE DES IMPOTS ET DE LA TRESORERIE COMPETENTS

Par courrier du 04 décembre 2024 le centre des finances publiques a été sollicité afin de savoir si les impôts afférents à la parcelle concernée étaient mis en recouvrement, s'ils étaient acquittés et dans l'affirmative obtenir les coordonnées du payeur. **Par réponse du 07 janvier 2025 le service compétent a indiqué que le montant dû était inférieur au seuil de recouvrement et donc qu'aucune imposition n'avait eu lieu sur le bien considéré de 2021 à 2024 (annexe 3).**

CONCLUSION

Considérant que

- l'article 713 du Code Civil prévoit que les « biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du Conseil Municipal, la Commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre » ;
- le 2°) de l'article L.1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) prévoit que sont considérés comme n'ayant pas de maître **les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers**. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

Les recherches engagées **permettent de certifier que :**

- les **Etablissements E. STRAPAZZON** demeurent le propriétaire de la parcelle sises sur Faverges-Seythenex Section A 1534 ;
- les **Etablissements E. STRAPAZZON n'ont plus d'existence juridique**.

Les éléments ci-dessus exposés permettent de supposer que la parcelle sise sur la commune de Faverges-Seythenex cadastrée Section A n° 1534 appartenant aux Etablissements E. STRAPAZZON, entreprise n'ayant plus d'existence juridique, constitue un bien sans maître au titre de l'article L.1123-1 2° du CG3P dont l'appréhension par la CCSLA par substitution à la Commune de Faverges-Seythenex, peut être poursuivie conformément à l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.