

**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 des parcelles ci-après :

**Commune de Faverges-  
Seythenex**

**T41**

Références cadastrales				
Section	n°	lieux-dit	Nature	Surface (m2)
A	1518	LES BUISSONS	Taillis	621

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

**Monsieur DUNOYER Jean François**

Date et lieu de naissance inconnus – situation matrimoniale inconnue

Dernier domicile connu : Par Mme BRACHET Emile 1076 Route du Villard

74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Les informations figurant sur le relevé cadastral laissent à penser que 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. A cet effet, la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy a engagé les recherches nécessaires pour confirmer la faisabilité de cette procédure et se substituer à la Commune de Faverges-Seythenex pour appréhender ces biens le cas échéant.

**RECHERCHES PREALABLES AUPRES DU SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE D'ANNECY**

Une demande de relevé de formalités postérieures à 1956 a été adressée au Service de Publicité Foncière (SPF) d'Annecy le 28/12/2020. Celle-ci s'est avérée infructueuse (**annexe 2**).

**RECHERCHES AUPRES DES ETUDES NOTARIEES**

Des recherches ont été menées **auprès de l'étude de Maître VOLLAND** qui fait part de l'existence d'un acte établi en son étude en 1967 dans lequel comparaisait **Monsieur DUNOYER Jean-François né le 07/11/1898 à Faverges**. Cet acte apporte d'ailleurs la certitude que ledit Monsieur DUNOYER Jean-François est bien la personne recherchée.

## **RECHERCHES AUX ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA HAUTE-SAVOIE**

Des recherches ont été menées sur le site internet des archives départementales et sur les sites de généalogistes spécialisés pour retrouver l'acte de naissance de Monsieur DUNOYER Jean-François.

Ces recherches ont permis de recueillir l'acte de naissance de **Monsieur DUNOYER Jean-François né le 07/11/1898 à Faverges lequel indique que ce dernier est décédé le 29/07/1976 à Faverges soit il y a plus de 30 ans (49 ans).**

## **RECHERCHES AUPRES DU CENTRE DES IMPOTS ET DE LA TRESORERIE COMPETENTS**

Par courrier du 11 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.**

## **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 » ;
- 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 :
  - 1° Soit des immeubles 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 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.

**Les éléments ci-dessus exposés permettent d'attester que la parcelle sise sur la commune de Faverges-Seythenex cadastrée Section A n° 1518 inscrites à la cote de Monsieur DUNOYER Jean- François constitue un bien sans maître au titre de l'article L.1123-1 1° du CG3P, le propriétaire étant décédé depuis plus de 30 ans.**

**En conséquence, l'appréhension par la CCSLA par substitution à la Commune de Faverges-Seythenex ayant renoncé à son droit, peut être poursuivie conformément à l'article L.1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et à l'article 713 du Code Civil.**