

ACTE FONCIER

**PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA
DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES
ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL**

**Voies communales dites « Passage de la Croix » et
« Chemin des Plantées »**

Au droit de la propriété appartenant à
M. et Mme TABAREAU

Située :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, lieu-dit « La Balmette »
Cadastrée section B Parcelle N°443

À la requête de la **Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**, propriétaire et gestionnaire des voies ci-après désignées, je soussigné **Félix BAILLY-BASIN**, Géomètre-Expert à ANNECY, inscrit au tableau du conseil régional de Lyon sous le numéro **06399**, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence les voiries communales nommées « Passage de la Croix » et « Chemin des Plantées », non cadastrées, Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, lieu-dit « La Balmette », et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

Personne Publique

La **Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**, domiciliée à la mairie, 98 rue de la République, 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Propriétaire et gestionnaire des voies nommées « Passage de la Croix » et « Chemin des Plantées », non cadastrées.

Propriétaires riverains concernés

1) **Monsieur Charles TABAREAU**, né le 03/09/1992 à ALBERTVILLE (73) et **Madame Marina Alejandra TORRES**, son épouse, née le 24/04/1990 en ARGENTINE

Mariés

Demeurant 51 passage de la Croix, 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74) section B n° 443

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte

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 : les voies communales affectées de la domanialité publique artificielle, « Passage de la Croix » et « Chemin des Plantées », sises Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, lieu-dit « La Balmette », non cadastrées.

Et la parcelle cadastrée :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	La Balmette	443	

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.

Article 3 : MODALITES de L'OPERATION

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
- De respecter les droits des propriétaires privés
- De prévenir les contentieux

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 20 mai 2026 à 09 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 6 mai 2026 :

- La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
- M. Charles TABAREAU
- Mme Marina TORRES épouse TABAREAU

Aux jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, représentée par Mme Martine BIONAZ et M. Pascal BOULAY
- M. Charles TABAREAU
- Mme Marina TABAREAU

Les dires des parties sont repris ci-dessous :

M. et Mme TABAREAU déclarent que le mur soutenant le chemin des plantées doit être intégré au Domaine Public.

Article 4 : DOCUMENTS ANALYSÉS POUR LA DÉFINITION DES LIMITES

Les Titres de propriété :

Aucun acte de propriété n'a été présenté.

Les documents existants et plans :

- **Plan de vente par M. JOSSERAND à la Ville de Faverges** établi par M. Georges BILLOUD, Géomètre-Expert à Faverges, le 20 février 1979 (Réf 39.79.3)
- **Les plans cadastraux actuel et ancien (1905)**

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession reconnus :

Le mur en béton longeant le chemin des Plantées et l'arrière de la croix située dans l'intersection soutient la voie communale, et semble donc privatif à la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX.

Le muret en béton situé au Sud de la Croix sert de soutènement à cette dernière, et semble donc privatif à la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX.

Le mur en béton situé au Sud-Ouest de la parcelle B n°443 sert de clôture à la parcelle B n°2210, et semble donc privatif à cette dernière.

Article 5 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite de propriété foncière a été définie comme suit :

Le point **A** a été appliqué d'après le plan de vente établi par M. BILLOUD en 1979. Il résulte d'une régularisation foncière de la propriété de M. JOSSERAND au droit du chemin des Plantées.

La limite **BCDEFGHI** a été appliquée d'après le cadastre de 1905. En effet, on remarque que la représentation du périmètre de la parcelle B n°443 n'a pas évolué depuis cette époque, malgré l'élargissement du chemin des Plantées, et le déplacement de la Croix dans l'emprise de la parcelle B n°443.

Définition et matérialisation des limites

A l'issue de la réunion contradictoire et de l'analyse :

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.

Cette limite est définie par les **9** points **A** à **I** tels qu'ils figurent et sont repérés sur le plan d'alignement ci-annexé, dressé par le Géomètre-Expert soussigné sous la référence **C6161-01**.

- Le point **A** est l'angle Nord-Est du mur privatif à la parcelle B n°2212, au droit du mur longeant le chemin des Plantées
- Le point **B** est un point non matérialisé
- Le point **C** est un point non matérialisé
- Le point **D** est un point non matérialisé

- Le point **E** est un point non matérialisé
- Le point **F** est un point non matérialisé
- Le point **G** est un point non matérialisé
- Le point **H** est un point non matérialisé
- Le point **I** est l'angle Sud-Est du mur privatif à la parcelle B n°2210

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Sur le plan d'alignement ci-annexé, il est établi un tableau de coordonnées de rattachement avec définition littérale des points d'appuis, permettant le rétablissement ultérieur des limites.

Article 6 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

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

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété :

Les termes de limites **A-A3-A2-A1-I** ont été reconnus, avec :

- **A-A3-A2** : limite au pied du mur de soutènement appartenant à la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
- **A1** : Clou d'arpentage nouveau, implanté au pied du muret en pierres appartenant à la parcelle B n°443
- **I** : Angle Sud-Est du mur privatif à la parcelle B n°2210

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait définis par le présent Procès-verbal.

Article 7 : RÉGULARISATION FONCIÈRE

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

- 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 : RÉTABLISSEMENT DES BORNES OU REPÈRES

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat. Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 9 : PUBLICATION

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, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geoportail.fr des limites contradictoirement définies.

Article 10 : PROTECTION DES DONNÉES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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 foncier 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.

Article 11 : CLAUSES GÉNÉRALES

En référence à l'article L111-5-3 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.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Fait sur 5 pages à FAVERGES-SEYTHENEX, le mercredi 20 mai 2026,

Le Géomètre-Expert,

Félix BAILLY-BASIN

Cadre réservé à l'administration :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX

Monsieur le Maire

Joséphine CREPEL



03 JUIN 2026

Document annexé à l'arrêté en date du