Mairie de LESCHAUX
74320 LESCHAUX

ARRETE MUNICIPAL N° A75/2026

Objet : DELIMITATION PARCELLE B n°1979 CHEMIN DU CRÊTET - LIEU-DIT « LE CRÊTET »

La Maire de LESCHAUX,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Chemin du Crêtet » au droit de la propriété riveraine et de délimiter la propriété publique communale relevant de la domanialité publique à caractère routier, non cadastrée, et la propriété privée cadastrée section B n°1979
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Vincent GAILLARD, Géomètre-Expert pour la SARL V&K GAILLARD, en date du 21 mai 2026, dossier n° 2026-003, annexé au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 : Limite de propriété
La limite de fait de la propriété publique correspondant à l'emprise de la voie communale « Chemin du Crêtet » est déterminée suivant la ligne : B12 – A2 – D1 – B13.
Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 : Limite de fait

L'alignement de fait (emprise de l'ouvrage public) est clairement défini par un fossé bordant le chemin du crêtet entre les points B13 et D1, puis rejoint progressivement le spit B12 en suivant les enrochements existants et la palissade ; le out défini suivant les points B12-A2-D1-B13, sous trait pointillé bleu épais.

Article 3 - Régularisation foncière
La présente délimitation a mis en évidence une discordance entre la limite de l'ouvrage public routier et la limite foncière entre la propriété publique et la propriété privée. La limite foncière actuelle est définie par les points B12 – C1 – B13.

Afin de régulariser cette situation, il conviendra de procéder au transfert de propriété de la parcelle triangulaire formée par les points B12 – A2 – D1 – B13 – C1 – B12, dans le cadre d'un document d'arpentage suivi d'un acte notarié. Cette parcelle sera créée dans le cadre de la division foncière liée à la déclaration préalable.

Après régularisation foncière, la limite entre le domaine public et la propriété privée sera définie par la ligne B12 – A2 – D1 – B13.

Article 4 - Notification
Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à Vincent GAILLARD, Géomètre-Expert.

Article 5 - Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Annecy dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de l'arrêté. Suivant les cas un recours hiérarchique peut être déposé devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de l'arrêté.

Article 6 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de LESCHAUX.

Fait à Leschaux, le 28/09/2026
La Maire,
M. Bernard DAGAND



Annexes :

Le Procès-verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques, Chemin du Crêtet, concernant la propriété des Consorts DRUGE-ZAMBON, dressé le 21 mai 2026 par la SARL V&K GAILLARD – Géomètres-Experts, dossier n° 2026-003, et son plan.

GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY

Tél : 04 50 46 21 21
Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Nº d'inscription : 2006B200019
SIRET : 489 934 356 00028
APE : 7112A
TVA : FR 0748993435600028

Procès-verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques

Chemin du Crêtet

Concernant la propriété de
CONSORTS DRUGE-ZAMBON

Département de la Haute-Savoie
Commune de LESCHAUX
Lieu dit : 69 CHE DU CRETET
Section : B
Parcelles : 1979

Date : jeudi 21 mai 2026
Dossier : 2026-003

Article 1 : Objet de l'opération

A la requête de Consorts DRUGE-ZAMBON, nous, Vincent GAILLARD, géomètre-expert à Poisy pour la SARL V&K GAILLARD, avons été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique ; en l'occurrence, de la voie Communale dite Chemin du Crêtet, Commune de LESCHAUX, entité non cadastrée et dressons en conséquence le présent procès-verbal de délimitation de Propriété de la Personne Publique.

Article 2 : Objet de l'opération et désignation des parties

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

- de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes existantes si nécessaire.
- de fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre les 2 entités

De plus la mise en œuvre de cette procédure permet :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés.
- de prévenir des contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

Ainsi, cette opération de délimitation est établie entre les parties suivantes :

Commune de LESCHAUX, Gestionnaire du Chemin de Crêtet

et

Les propriétaires riverains concernés :

Consorts DRUGE-ZAMBON

Noms	Parcelles	Adresse	Commune
Madame Laura ZAMBON Nu-Propriétaire née le 4 avril 2005 à AIX LES BAINS (73) Par Mme Christelle ZAMBON.	B 1979	69 CHE DU CRETET	74320 LESCHAUX
Madame Margot ZAMBON Nu-Propriétaire née le 14 novembre 2000 à AIX LES BAINS (73) Par Mme Christelle ZAMBON.	B 1979	69 CHE DU CRETET	74320 LESCHAUX
Mme Christelle ZAMBON Usufruitière née DRUGE le 10 avril 1969 à ANNECY (74)	B 1979	69 Chemin du Cretet	74320 LESCHAUX

Etaient présents :

- Mme Christelle DRUGE ZAMBON (Consorts DRUGE ZAMBON)
- Mme Florence PERTUISET
- M. Bernard DAGAND (Commune de LESCHAUX), Maire de la Commune en vue de la délimitation du Domaine public

Etaient représentés – Pouvoir joint au PV :

- Mme Laura ZAMBON (Consorts DRUGE ZAMBON), représentée par Mme Christelle DRUGE ZAMBON (Consorts DRUGE ZAMBON)
- Mme Margot ZAMBON (Consorts DRUGE ZAMBON), représentée par Mme Christelle DRUGE ZAMBON (Consorts DRUGE ZAMBON)

Etaient absents ou excusés :

- Mme Marie Thérèse ROCHON-VOLLET, épouse , par M. Bernard DAGAND.

Article 3 : Documents analysés pour la définition des limites et Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Mappe sarde, plan cadastral napoléonien ou français,
- Plan cadastral ancien de 1968 avant numérisation, plan cadastral actuel ; les 2 plans se superposant parfaitement.
- Le recueil des usages locaux de la HAUTE-SAVOIE de 1934 rédigé par M. Louis THOUARD
- DA 43 – Paul LOINGEVILLE, Géomètre-Expert – 24 avril 1980.
- Plan de partage partiel valant bornage - Propriété ROCHON-VOLLET Auguste – Paul LOINGEVILLE, Géomètre-Expert – Document non daté et non référencé.
- DA53 - Propriété ROCHON-VOLLET / PERTUISET – Denis BOUFFIER, Géomètre-Expert – 19/07/84 – Sans Référence.
- DA54 et DA55 - Propriété ROCHON-VOLLET / Comune – Denis BOUFFIER, Géomètre-Expert – 20/07/84 – Sans Référence.
- Plan de vente valant bornage - Propriété ROCHON-VOLLET Bernard à M. Jean PERTUISET – Denis BOUFFIER, Géomètre-Expert – 26/07/84 – REF 8475
- DA180M - Propriété ZAMBON/DRUGE – André FALCOZ, Géomètre-Expert – octobre 2000 – Sans Référence.
- Plan de bornage et son DA180M - Propriété ZAMBON/DRUGE – André FALCOZ, Géomètre-Expert – 18/08/2000 – REF 00140.
- PV de bornage et son plan de division et de bornage – Propriété Jean PERTUISET - Cabinet Geode, Géomètre-Expert – 31/01/2012 – REF 11343
- PV de bornage et son plan de bornage – Propriété Valérie DRUGE - Cabinet VK GAILLARD-Géomètre-Expert – 12/07/2023 – REF 23010
- Plan de division et de bornage – Propriété Valérie DRUGE - Cabinet VK GAILLARD-Géomètre-Expert – 26/10/2023 – REF 23010
- Le plan d'état des lieux préalable au bornage avec application foncière des documents décrits ci-dessus et l'application cadastrale à défaut de documents fonciers.

Nous rappelons ici que, du fait de l'imprécision des mesures de l'époque, des écarts de quelques centimètres peuvent exister entre nos cotations et celles des anciens plans.

Les documents présentés par les parties au géomètre-expert soussigné :

- Mme Christelle ZAMBON nous transmet préalablement au bornage les documents suivants :
  - Acte de Donation-Partage – Propriété DRUGE-ZAMBON - 13 avril 2001 - Me Didier MOERMAN, Notaire (74000 ANNECY)
  - Acte de dévolution successorale – Propriété DRUGE-ZAMBON – 02 février 2023 – Me Sophie FROMAGE (74410 SAINT JORIOZ)
- Aucun autre document remarquable n'a été présenté par les parties.
- **Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations**

Les signes de possession et en particulier :

- Etat des lieux : haies, clôtures, talus, bord voirie, bâtiment dur
- Matérialisation limite existante : Bornes existantes OGE, pierre

Dires des parties :

Généralités :

- *Vincent GAILLARD, géomètre-expert, présente l'objet de la délimitation et développe les points suivants :*
  - *explique le plan d'état des lieux et ses différents limites (réelles, apparentes et cadastrales). Il rappelle également la hiérarchie des preuves de propriétés et la « valeur » fiscale du plan cadastral.*
  - *Vincent GAILLARD explique aux parties la procédure de délimitation du domaine public, qui sera détaillée à l'article 4 ; ainsi que la discussion sur la définition de l'alignement et de la limite foncière de la propriété publique.*
  - confirme que toutes les bornes existantes sont cohérentes avec les documents fonciers connus ; notamment les bornes B9-B14-B15 mais aussi les bornes références et d'appuis notées R1, R2, R3, R4 encadrant la propriété objet du bornage.

Chemin du Crêtet – Limite B12-A2-D1-B13 – Voir PV3P

- Monsieur Bernard DAGAND, Maire de la commune, confirme que ce fossé est un accessoire à la voirie. Il a ainsi une fonction publique pour assurer l'évacuation des eaux pluviales des terres amont et de la voirie.
- Nous faisons observer que plusieurs cessions successives ont été réalisées afin de régulariser l'emprise de la voirie (DA référencé dans les documents fonciers)

Les parties ne nous ont pas apporté d'autres renseignements remarquables concernant les limites de propriété.

Article 4 : Définition de la limite de fait - Délimitation de la propriété de la personne Voie communale – Chemin de MOIRY :

Délimitation du domaine public et régularisation domaine public / propriété privée :

Définition de l'alignement de fait :

En la présence de M. Bernard DAGAND, Maire de la Commune de LESCHAUX, nous avons constaté l'alignement de fait de cette voie.

Cet alignement de fait (emprise de l'ouvrage public) est clairement défini par un fossé bordant le chemin du crêtet entre les points B13 et D1, puis rejoint progressivement le spit B12 en suivant les enrochements existants et la palissade ; le tout défini suivant les points B12-A2-D1-B13, sous trait pointillé bleu épais.

Cet alignement est cohérent avec les alignements de fait situés en amont et en aval.

Définition de la limite foncière :

En concertation avec les parties et à défaut de documents fonciers et graphiques probants, il a été décidé de dire que la limite cadastrale est, à ce jour, la limite foncière entre le domaine public et la propriété privée ; cette limite foncière se situant à proximité immédiate du bord de voirie.

Cette limite foncière est définie par les points B12-C1-B13, sous trait noir épais.

Définition géométrique des limites de fait et foncière :

Points de limite de l'alignement de Fait :

- B12 : Spit OGE – Nouveau
- A2 : Borne OGE – Nouvelle
- D1 : Borne OGE – Nouvelle
- B13 : Borne OGE - Existante

Points de limite fonciers de la propriété avant régularisation :

- B12 : Spit OGE – Nouveau
- C1 : Point non matérialisé
- B13 : Borne OGE - Existante

A l'issue de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, de l'accord des parties présentes, et en présence de la commune, la limite de fait retenue est défini par les points B12-A2-D1-B13.

Cette limite correspond à la description faite ci-dessus

Le plan ci-joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal, avec cotes de rattachement.
Un arrêté d'alignement individuel sera délivré par la Commune et annexé à ce présent PV.

Article 5 : Régularisation foncière

Délimitation du domaine public et régularisation domaine public / propriété privée :

La délimitation et bornage de ce jour ont permis de mettre en évidence la discordance entre la limite de l'ouvrage public (alignement) et la limite foncière entre la propriété privée et publique (état foncier réel).

Effectivement, les documents fonciers et graphiques, notamment le plan cadastral actuel et ancien, font apparaître une limite foncière différente de l'alignement de fait avec des écarts supérieurs à 2 mètres ne pouvant être assimilé à l'erreur graphique cadastrale.

Il conviendra donc de régulariser cette situation par le transfert de la propriété de la parcelle triangulaire formée par les points B12-A2-D1-B13-C1-B12 dans le cadre d'un document d'arpentage suivi d'un acte notarié.
Cette parcelle formée par les points B12-A2-D1-B13-C1-B12 sera créée dans le cadre de la division foncière liée à la déclaration préalable.

Conclusion :

Ainsi à l'issue de cette délimitation et après régularisation, la limite entre le domaine public et la propriété privée est définie par la ligne B12-A2-D1-B13.

Article 6 : Observations complémentaires :

Néant.

Article 7 : 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, procèdera 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.

Ce constat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 8 : 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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

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 CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites **foncières** contradictoirement définies.

Il est à noter que les sommets des limites de fait (alignement de fait) des ouvrages publics ne sont pas intégrés au RFU.

Article 9 : 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 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 10 : Clauses Générales :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données Géofoncier, 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 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 document.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

À LESCHAUX
Le jeudi 21 mai 2026

Vincent GAILLARD
Géomètre-Expert

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SARL V & K GAILLARD
Géomètres-Experts
474, route du Collège
74330 POISY
Tél. : 04.50.46.21.21
N° d'inscription : 2006 B 200019

Cadre réservé à l'Administration – Commune de LESCHAUX

Document annexé à l'arrêté n° A752026 du 28/09/2026

MAIRIE DE LESCHAUX (Haute-Savoie)

Vincent & Karen Gaillard
Ingenieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74320 POISY – ANNECY
Tél: 04 50 41 .. 21 • Mail: vk.gaillard@geometre-expert.fr

GEOMETRES-EXPERTS

Département de la Haute-Savoie
Commune de LESCHAUX

Propriété des Consorts DRUGE-ZAMBON

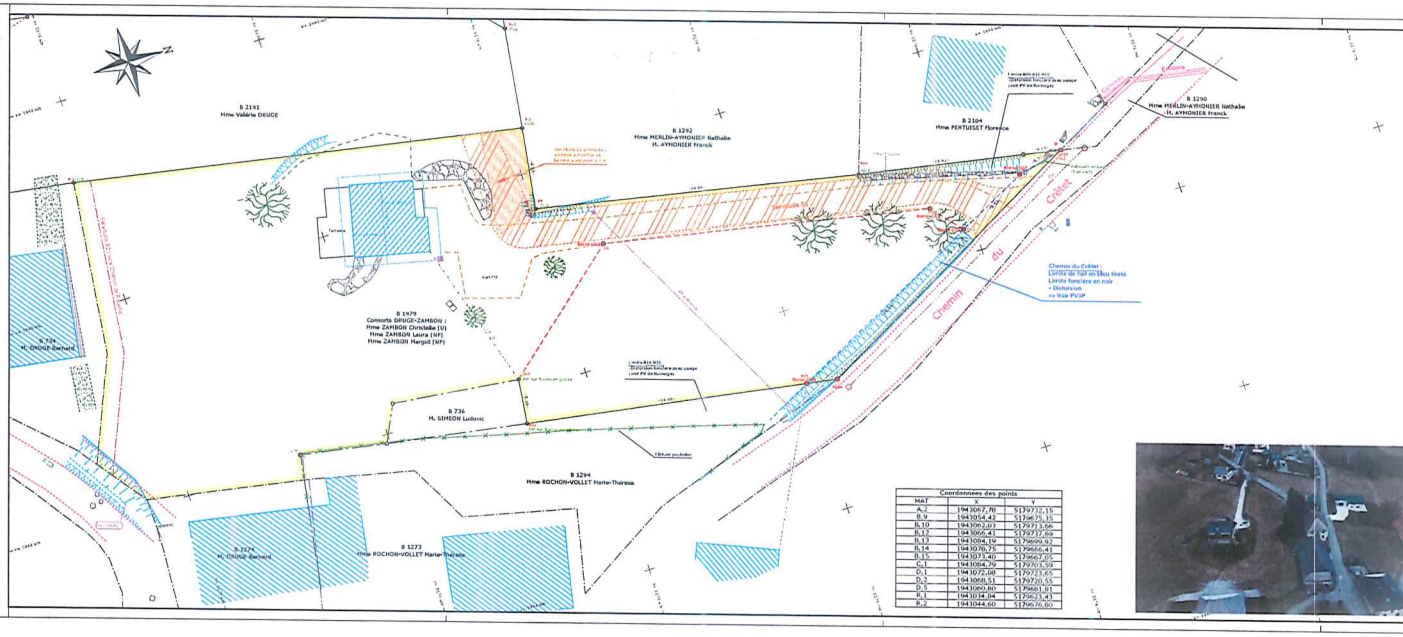
Plan de Bornage du 21 Mai 2026

Délimitation du Domaine Public

Dossier n° : 2026-003 Dressé le : 21.05.2026 Dessin : ACH Verification : VG Fichier : 26003 BORN Zamboni.dwg Mep : BO6	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature

Orthophotoplan (www.geofoncier.fr)
Sans Echelle





Coordonnées des points		
MAT	X	Y
A_2	1943067,78	5179772,15
B_9	1943054,42	5179675,15
B_10	1943092,03	5179711,66
B_12	1943066,41	5179737,69
B_13	1943084,19	5179699,92
B_14	1943070,75	5179666,41
B_15	1943077,40	5179667,05
C_1	1943084,79	5179701,59
D_1	1943072,00	5179723,65
D_2	1943068,51	5179720,55
D_3	1943060,80	5179681,81
R_1	1943034,84	5179623,41
R_2	1943044,60	5179676,80

Plan du Terrain - Lever régulier
Echelle : 1/250
Cadastre : Section B
Parcelle n° : 1979
Lieudit : "Le Crêtet"
Zone PLU : Ua

Lever effectué le 19 janvier 2024
Intégration du fichier 23010

Rattachements
Méthode GPS
Planimétrie
Système : RGF93
Projection : CC46
Altimétrie : NGF (IGN69 Tetra)

Légende Topographie

Légende Foncier

Servitudes existantes (sous réserve des actes passés)

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux, les limites non matérialisées par un piquet, un bâti sont marquées sous toutes réserves.