



M A I R I E D E S A I N T - G E R V A I S L E S B A I N S
Département de la Haute-Savoie
Arrondissement de Bonneville
Canton du Mont Blanc

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 MAI 2026**

L'an deux mille vingt-six le treize mai à dix-neuf heures et quarante sept minutes, le Conseil Municipal de la Commune convoqué le sept mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Maire.

Etaient présents :

Messieurs Jean-Marc PEILLEX, Julien AUFORT, Mesdames Monique RACT, Sylvie SAULNIER, Monsieur Marc HORELLOU, Madame Morgane MARC'H, Messieurs Rodolphe GOY, Gabriel GRANDJACQUES, Patrice BIBIER-COCATRIX, Madame Hortense DURANTON, Messieurs Jean-Marie DURINDEL, Alain DELACHAT, Daniel DENERI, Madame Flavie MELENDEZ, Monsieur Clément BERRUEX, Mesdames Laura CHAUVIERE, Catherine BURATTI, Cécile MANHES, Barbara BOCHATEY, Nadine CHAMBEL, Michèle MAUTUE, Monsieur Fabien SATONAY, Mesdames Chloé BLONDEAU, Charlotte HUGRON.

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Monsieur Didier JOSEPHE à Monsieur Jean-Marc PEILLEX
Madame Lucie PIGNARD à Madame Laura CHAUVIERE
Monsieur Arnaud MORAND à Monsieur Marc HORELLOU
Madame Claire APPLAGNAT-TARTET à Madame Charlotte HUGRON
Monsieur Paul ROBIN à Madame Flavie MELENDEZ

Le procès-verbal du conseil municipal du 22 mars 2026 est soumis à approbation. Aucune observation n'étant formulée, il est arrêté à l'UNANIMITE.

Il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales. Madame Morgane MARC'H est candidate. Elle est élue à l'UNANIMITE.

n°2026/123

COORDINATION GENERALE - DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER
Objet : REGULARISATION FONCIERE DE LA COPROPRIETE « LE CERF » AU FAYET

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Quorum : 15
Présents : 24
Pouvoirs : 5
Votants : 29

Délibération télétransmise le : 18 mai 2026

Mise en ligne du 18 mai au 18 juillet 2026

Délibération exécutoire le : 18 mai 2026

HÔTEL DE VILLE 50 AVENUE DU MONT D'ARBOIS - 74170 SAINT-GERVAIS LES BAINS - FRANCE
T+33(0)4 50 47 75 66 - F+33(0)4 50 47 75 73 - www.saintgervais.com - mairie@saintgervais.com
Bureau d'Etat Civil du Fayet - 49 rue de la Poste - T+33 (0)4 50 78 27 69 - F+33 (0)4 50 47 51 64
Bureau d'Etat Civil de Saint-Nicolas - T+33 (0)4 50 93 20 63 - F+33 (0)4 50 93 24 33

CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GERVAIS LES BAINS DU 13 MAI 2026**N°2026/123***Coordination Générale – Direction de l'Urbanisme et du Foncier***REGULARISATION FONCIERE DE LA COPROPRIETE « LE CERF » AU FAYET**

Rapporteur : Monsieur Julien AUFORT, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux affaires foncières

Aux termes d'un acte reçu à Saint-Gervais les Bains par Feu Maître JAY le 06 décembre 1994, publié au Service de la Publicité Foncière (SPF) de Bonneville le 31 janvier 1995 (volume 1995P), numéro 1085, la Commune a cédé à titre gratuit à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de la Haute-Savoie (OPAC), devenu l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie (OPH), les parcelles cadastrées section I n°2587 et n°2588 (devenue n°2889 et n°2890) au « Fayet Ouest » afin de construire un immeuble collectif.

Aux termes d'un acte reçu à Saint-Gervais les Bains par Feu Maître JAY le 20 janvier 1995, publié au SPF de Bonneville le 23 février 1995 (volume 1995P n°2033), il a été établi l'état descriptif de division et le règlement de la copropriété « Le Cerf » ayant pour assiette les parcelles susvisées.

Par acte du 06 septembre 1997, la Société Touristique du Mont-Blanc (STMB) a saisi le Tribunal de Grande Instance de Bonneville d'une action en revendication de propriété à l'encontre de la Commune et de l'OPAC de Haute-Savoie.

Par jugement du 22 avril 1998, le Tribunal de Grande Instance de Bonneville a reconnu la propriété de la STMB, et a prononcé la nullité de l'acte de cession gratuite du 06 décembre 1994 susvisé.

L'affaire a été portée devant la Cour d'Appel de Chambéry, et a fait l'objet d'un arrêt en date du 06 novembre 2001. La Cour a réformé le jugement du TGI de Bonneville, et a :

- déclaré la STMB propriétaire de la parcelle cadastrée section I n°2588 (devenue n°2889 et n°2890)
- a prononcé l'annulation de l'acte du 06 décembre 1994 mais uniquement en ce qui concerne la parcelle n°2588 (devenue n°2889 et n°2890)
- a condamné la Commune à verser à la STMB la somme de 400 000,00 francs.

Ces décisions de justice n'ont jamais été publiées au SPF de Bonneville.

A l'issue de cet arrêt de la Cour d'Appel de Chambéry, un protocole d'accord sous-seing privé entre la Commune de Saint-Gervais et la STMB a été signé le 05 février 2002, aux termes duquel il a été notamment convenu :

« Article 2 : Echange d'immeubles

Les parties conviennent de procéder à un échange d'immeuble selon les modalités suivantes.

La Société Touristique du Mont Blanc cède à la commune de Saint-Gervais-les-Bains la parcelle de terrain sise au Fayet cadastrée section I n°2588 pour une contenance de 10a 92ca à l'exception de la partie du terrain supportant la sous-station électrique appartenant aux équipements du TMB. La valeur de l'immeuble est fixée à 73 175,53 € soit 480.000 Frs.

Il est expressément convenu entre les parties que la Société Touristique du Mont Blanc cède la propriété du terrain à l'exception des bâtiments édifiés par l'OPAC de la Haute-Savoie.



En contrepartie, la commune de Saint-Gervais-les-Bains cède à la Société Touristique du Mont Blanc la propriété du local de billetterie situé à l'intérieur du bâtiment édifié par l'OPAC de la Haute-Savoie. La valeur de ce local est fixée à la somme de 57 930,63 €, soit 380.000 Frs.

Il est précisé que l'ensemble du second œuvre relatif à l'aménagement intérieur de ce local est à la seule charge de la Société Touristique du Mont-Blanc.

La commune de Saint-Gervais-les-Bains versera à la Société Touristique du Mont Blanc à titre de soulte la somme de 15 244,90 € soit 100.000 Frs. Les honoraires, frais et taxes dus à la suite de l'acte d'échange seront à la charge de la commune de Saint-Gervais-les-Bains. »

En application de ce protocole d'accord, Feu Maître JAY a reçu à Saint-Gervais les Bains le 28 mai 2004 l'acte d'échange suivant :

- la STMB a cédé à la Commune la parcelle cadastrée section I n°2889 pour 1 081 m² (ladite parcelle provenant de la division de la parcelle section I n°2588 en n°2889 et n°2890)
- il a été procédé à la modification de l'assiette de la copropriété « Le Cerf », à savoir : section I n°2587 et n°2889
- la Commune a cédé à la STMB le lot n°41 de ladite copropriété.

Néanmoins, cet acte a fait l'objet d'un rejet définitif en date du 03 novembre 2004 par le SPF de Bonneville.

De plus, il est précisé que le local de billetterie du Tramway du Mont-Blanc (TMB) dans la copropriété « Le Cerf » (lot n°41) est un bien de retour au Département de la Haute-Savoie dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) attribuée à la STMB, devenue Compagnie du Mont-Blanc, puis Compagnie du Tramway du Mont-Blanc (CTMB). Cette DSP a été résiliée par anticipation pour motif d'intérêt général par le Département de la Haute-Savoie, autorité délégante, avec effet au 18 mai 2026 à 23h59 dans le cadre de la mise en régie des installations du TMB.

A ce jour et compte-tenu de ce qui précède, il est nécessaire de régulariser la situation foncière pour permettre au Département de la Haute-Savoie, à la Commune de Saint-Gervais, à la CTMB et à l'OPH d'être titré chacun sur son patrimoine.

La Commune de Saint-Gervais profiterait également de ce processus de régularisation pour incorporer 2 dossiers :

- la subdivision du lot communal n°39 en 2 lots, n°62 et n°63, suivant plan établi par le géomètre en 2015
- rectificatif de l'acte de vente du 15 décembre 2022 reçu par Maître PLANTEVIN Hervé, et publié au SPF de Bonneville le 22 décembre 2022 (volume 2022P n°17927), dans lequel la Commune de Saint-Gervais a vendu au Département de la Haute-Savoie des parcelles, notamment la parcelle section I n°2890 ; or, cette parcelle n'appartient pas à la Commune de Saint-Gervais.

Pour ce faire, Maître TATAR, notaire à la Roche-sur-Foron, saisi d'un dossier de vente de logement dans la copropriété « Le Cerf », suggère de régulariser la situation foncière suivant le processus ci-après :

- 1) dépôt du jugement du 22 avril 1998 du Tribunal de Grande Instance de Bonneville et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Chambéry du 06 novembre 2001
- 2) acte rectificatif de l'acte d'échange de 2004 de Feu Maître JAY constatant :

MM

- la division de la parcelle section I n°2588 (propriété reconnue à la STMB à la suite de l'annulation de la cession gratuite de 1994 par la Commune à l'OPAC, par l'arrêt d'appel de 2001) en les parcelles section I n°2889 et n°2890, sur la base du document d'arpentage déposé mais non publié lors du dépôt l'acte d'échange, rejeté définitivement
 - la division en 2 volumes de la parcelle section I n°2889 pour isoler le terrain (= un volume) des constructions de l'OPH devenues la copropriété Le Cerf (= un second volume)
 - le modificatif de l'EDD constatant la nouvelle assiette de copropriété : parcelle section I n°2587 et volume « construction » de la parcelle section I n°2889
 - l'échange suivant l'accord initial des parties :
 - o cession par la STMB du volume « terrain » sur la parcelle section I n°2889 au profit de la Commune
 - o cession par la Commune du lot n°41 au profit de la STMB
- 3) cession à titre gratuit par la Commune à l'OPH du volume "terrain" de la parcelle section I n°2889 pour que l'OPH soit de nouveau titré sur le tout
- 4) 2nd modificatif de l'EDD :
 - pour annulation de l'EDDV et modification de l'assiette de la copropriété : parcelle section I n°2587 et n°2889
 - régularisation de la subdivision du lot communal n°39 en 2 lots, n°62 et n°63, lesquels restent tous 2 la propriété de la Commune
- 5) acte rectificatif de l'acte de vente du 15 décembre 2022 reçu par Maître PLANTEVIN Hervé, et publié au SPF de Bonneville le 22 décembre 2022 (volume 2022P n°17927), concernant le retrait de la parcelle section I n°2890 n'appartenant pas à la Commune.

Ces actes rectificatifs ne remettent pas en cause l'accord antérieur des parties. Ils permettront de régulariser la situation foncière tant sur le fond du droit que pour les besoins de la publicité foncière.

ENTENDU l'exposé,

VU l'historique des dossiers susvisés,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme et Foncier du 21 avril 2026,

CONSIDERANT l'intérêt à régulariser la situation foncière pour permettre au Département de la Haute-Savoie, à la Commune de Saint-Gervais, à la CTMB et à l'OPH d'être titré chacun sur son patrimoine,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** de régulariser la situation foncière suivant le processus global décrit ci-avant par Maître TATAR, notaire,

Y MM

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à poursuivre et signer tout document se rapportant aux régularisations susvisées, dont les actes notariés.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, et après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'UNANIMITE.

Fait et délibéré les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,



La secrétaire de séance
adjointe au Maire,

Morgane MARC'H



Le Maire,

Jean-Marc PEILLEX