

**CONSTITUTION D'UN DROIT DE CAPTAGE ET DE
RACCORDEMENT A UNE SOURCE ET D'UNE SERVITUDE DE
PASSAGE DE CANALISATION D'EAU DE SOURCE**

**Par la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE
Au profit du REFUGE DE LA BALME**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le *****

**Aux CONTAMINES-MONTJOIE (Haute-Savoie), 4 Route de
Notre-Dame de la Gorge, en la mairie de la Commune des CONTAMINES-
MONTJOIE,**

**PARDEVANT Monsieur François BARBIER, Maire des
CONTAMINES-MONTJOIE,**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT DROIT DE
CAPTAGE ET DE RACCORDEMENT ET CONSTITUTION DE
SERVITUDE.**

- PROPRIETAIRES DU FONDS DOMINANT-

Monsieur Didier Roger **GUT**, exploitant de refuge, demeurant à LES
CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 271 chemin du Nivorin,

Né à SALLANCHES le 28 juin 1955,

Divorcé de Madame Nadine Arlette **DECARPENTRY** suivant jugement
rendu par le Tribunal de grande instance de BONNEVILLE (74130) le 23 juin
1994 et non remarié,

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michaël **GUT**, exploitant de refuge, demeurant à **PASSY**
(74190), 454 route du Plateau d'Assy,
Né le 2 décembre 1983 à BONNEVILLE (74130)
Situation matrimoniale
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT-

La **COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville des CONTAMINES-MONTJOIE (74170) – 4 Route de Notre-Dame de la Gorge, identifiée au SIREN sous le numéro 217.400.852.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

Le **fonds dominant** appartenant à :

- Monsieur Didier **GUT** est détenu en **usufruit**,
- Monsieur Michaël **GUT** est détenu en **nue-propriété**.

Le **fonds servant** appartenant à la commune **LES CONTAMINES-MONTJOIE** est détenu en **toute propriété**.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Didier **GUT** est présent à l'acte.

Monsieur Michaël **GUT** est présent à l'acte.

La **COMMUNE des CONTAMINES-MONTJOIE** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Luc **MATTEL**, adjoint au maire, ici présent, spécialement autorisé à l'effet des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après.

DELIBERATION MUNICIPALE

Monsieur Jean-Luc **MATTEL**, agissant en sa qualité d'adjoint au maire est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal portant **le numéro DEL2025-*** en date du ****** télétransmise à la Préfecture d'ANNECY le ********* dont une ampliation est annexée (**Annexe n°1**).

Conformément à l'article L.1311-14 du code général des collectivités territoriales, un adjoint a été désigné pour représenter la commune en sa qualité de propriétaire du fonds servant afin que Monsieur le Maire puisse recevoir et authentifier ledit acte administratif.

Affichage

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant du **VENDEUR**.

Délai de recours

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Une attestation de non recours est annexée (Annexe n°2).

TERMINOLOGIE

Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

**CONSTITUTION D'UN DROIT DE CAPTAGE ET DE
RACCORDEMENT A UNE SOURCE ET D'UNE SERVITUDE DE
PASSAGE POUR UNE CANALISATION D'EAU DE SOURCE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, **un droit de captage et de raccordement à la source** matérialisée par une **croix rouge** au plan ci-annexé ainsi qu'**un droit de passage perpétuel en tréfond de la canalisation d'eau issue de cette source** ainsi que tous droits de passage et de fouilles nécessaires à la pose, l'entretien, la réfection totale ou partielle de ladite canalisation, matérialisée par un **trait bleu** au plan ci-annexé (*Annexe n°3*).

Observation étant ici faite que le captage et le raccordement à la source ont d'ores et déjà été réalisés aux frais du propriétaire du fonds dominant.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT
(*Au profit de*)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), lieudit « LES PATURAGES BALME ET PRES »

Un refuge d'altitude dénommé « refuge de la Balme »,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	395	LES PATURAGES BALME ET PRES	00 ha 29 a 42 ca
D	273	LES PATURAGES BALME ET PRES	00 ha 03 a 03 ca
D	274	LES PATURAGES BALME ET PRES	00 ha 01 a 41 ca
D	272	LES PATURAGES BALME ET PRES	00 ha 00 a 16 ca

Total surface : 00 ha 34 a 02 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé (*Annexe 3*).

Effet relatif

Du chef de Monsieur Didier GUT

Parcelle cadastrée section D numéro 395

Acquisition reçue par Maître SCHLATTER, notaire à SALLANCHES, le 18 novembre 2015, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 10 décembre 2015, volume 2015P, numéro 9793.

Parcelles cadastrées section D numéros 272 à 274

Donation-partage reçue par Maître JAY, notaire à SAINT-GERVAIS LES BAINS, le 8 janvier 1998, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 février 1998, volume 1998P, numéro 1578.

Du chef de Monsieur Michaël GUT

Donation-partage reçue par Maître Florence GACHON, notaire à SALLANCHES, le 12 juin 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 juillet 2024, volume 2024P, numéro 10787.

- II - FONDS SERVANT
(A prendre sur)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), lieudit « LES PATURAGES BALME ET PRES »

Diverses parcelles en nature de landes,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	378	LES PATURAGES BALME ET PRES	18 ha 78 a 69 ca
D	308	LES PATURAGES BALME ET PRES	1 ha 05 a 05 ca
D	267	LES PATURAGES BALME ET PRES	1 ha 62 a 24 ca
D	410	LES PATURAGES BALME ET PRES	338 ha 08 a 67 ca

Total surface : 359 ha 54 a 65 ca

Etant ici précisé que lesdites parcelles font parties du **domaine privé** de la commune.

Un extrait de plan cadastral est annexé (*Annexe 4*).

Effet relatif

Le **PROPRIETAIRE DU FOND SERVANT** est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés pour en avoir la possession publique, paisible et non équivoque, à titre de propriétaire, et pour faire partie de son domaine privé depuis des temps immémoriaux, et par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE BRANCHEMENT ET DE RACCORDEMENT ET DE LA SERVITUDE

Le **propriétaire du fonds dominant** est autorisé à **capter l'eau de la source pour un usage exclusif lié au fonctionnement du refuge de la Balme**.

La source est matérialisée par une **croix rouge** au plan ci-annexé (*Annexe 5*).

De ce droit de captage et de raccordement découle un **droit de passage perpétuel en tréfond de la canalisation d'eau de source** qui s'exercera à une profondeur minimale d'un (1) mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur d'un (1) mètre telle que **son tracé figure en bleu** au plan ci-annexé (*Annexe 6*).

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels.

Le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant entretiendront le branchement et la canalisation à concurrence de moitié chacun.

Le propriétaire du fonds dominant assurera également l'entretien, le nettoyage et la surveillance des toilettes publiques situées à proximité immédiate du refuge de la Balme sise sur la parcelle cadastrée section D numéro 398, propriété de la commune. A cet effet, il s'engage à signaler à la Commune tout dysfonctionnement ou réparation nécessaire à effectuer sur lesdites toilettes publiques.

Etant ici précisé que le coût des produits de nettoyage reste à la charge de la commune.

A titre d'accessoire, un droit de passage en surface d'une largeur d'un (1) mètre est consenti pour les besoins de l'entretien et de la réparation de ladite canalisation.

Conditions particulières liées à l'exploitation de la source

*** Contrôle de l'eau de source**

L'eau de source n'est pas contrôlée par les services de la Commune.

Le propriétaire du fonds dominant déclare en être parfaitement informé et s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour réaliser, à ses frais, des contrôles par un organisme certifié à minima quinze (15) jours avant l'ouverture du refuge.

Il s'engage à respecter l'ensemble des obligations réglementaires relatives au contrôle de l'eau de consommation humaine conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique et à prendre toutes mesures nécessaires à ses frais, telles que des contrôles supplémentaires en cas de besoin, afin de garantir la sécurité sanitaire de l'eau distribuée au sein du refuge.

Les résultats de ces contrôles devront être transmis dans les meilleurs délais à la Commune.

*** Abreuvoir sis au refuge des Prés**

Un abreuvoir alimenté par cette source et situé en amont du refuge des Prés a été installé par la Commune.

Cet abreuvoir est mis à disposition du troupeau du Groupement Pastoral la Rollaz.

Le **propriétaire du fonds servant** s'engage si des difficultés quantitatives sur l'alimentation en eau de source serait rencontrée par le **propriétaire du fonds dominant** à restreindre ou interdire pendant la période qu'il jugera nécessaire, l'accès à l'abreuvoir au Groupement Pastoral la Rollaz.

Pour ce faire, le **propriétaire du fond dominant** devra prévenir le **propriétaire du fond servant** de ses difficultés dans les meilleurs délais.

Afin de garantir la bonne cohabitation entre le refuge de la Balme et le Groupement Pastoral de la Rollaz, la Commune s'engage à formaliser une convention avec ce dernier.

Cette convention devra notamment prévoir :

- l'obligation de maintenir le troupeau à une distance suffisante d'au moins trente mètres de la source afin de préserver la qualité de l'eau ;
- la prise en charge, par le groupement pastoral, de l'ensemble des frais de remise en état de la source ainsi que des coûts annexes résultant de l'impossibilité pour le refuge d'utiliser l'eau en cas de contamination imputable au groupement.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 4 février 2025 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le propriétaire du fonds servant déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie **sans aucune indemnité**.

FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

Le minimum de perception est de vingt-cinq euros (25,00).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

Du chef de Monsieur Didier GUT

Concernant la parcelle cadastrée section D numéro 395

La parcelle cadastrée section D numéro 395 appartient à Monsieur Didier GUT par suite de l'acquisition qu'il en a faite de,

La commune des CONTAMINES-MOINTJOIE, susnommée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SCHLATTER, notaire à SALLANCHES, le 18 novembre 2015, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 10 décembre 2015, volume 2015P, numéro 9793.

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à la commune des CONTAMINES-MONTJOIE pour en avoir eu la possession publique, paisible et non équivoque, à titre de propriétaire, depuis des temps immémoriaux et par suite de faits et actes non transcrits antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 272, 273 et 274

Du chef de Monsieur Michael GUT

Les parcelles cadastrées section D numéros 395, 272, 273 et 274 appartiennent en nue-propiété à Monsieur Michael GUT pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte reçu par Maître Florence GACHON, notaire à SALLANCHES, le 12 juin 2024, contenant donation-partage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 juillet 2024, volume 2024P, numéro 10787.

FONDS SERVANT

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la commune des CONTAMINES-MONTJOIE pour en avoir la possession publique, paisible et non équivoque, à titre de propriétaire, depuis des temps immémoriaux et par suite de faits et actes non transcrits antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

RAPPEL DES DIVISIONS CADASTRALES ANTERIEURES

La parcelle cadastrée **section D numéro 395** provient d'une plus grande parcelle originellement cadastrée **section D numéro 375** laquelle a été divisée en quatre parcelles numéros 395, 396, 397 et 398 aux termes d'un acte administratif reçu par Me SCHLATTER, notaire à SALLANCHES, le 18 novembre 2015, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 10 décembre 2015, volume 2015P, numéro 9793.

La parcelle cadastrée **section D numéro 410** provient d'une plus grande parcelle originellement cadastrée **section D numéro 403** laquelle a été divisée en deux parcelles numéros 409 et 410 aux termes d'un acte administratif reçu par M. Le Maire de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE (74170) le 25 juin 2020, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 2 juillet 2020, volume 2020P, numéro 5409.

La parcelle cadastrée **section D numéro 403** provient elle-même d'une plus grande parcelle originellement cadastrée **section D numéro 302** laquelle a été divisée en cinq parcelles numéros 399, 400, 401, 402 et 403 aux termes d'un acte administratif reçu par M. Le Maire de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE (74170) le 3 février 2020, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 19 février 2020, volume 2020P, numéro 1927.

La parcelle cadastrée **section D numéro 378** provient elle-même d'une plus grande parcelle originellement cadastrée **section D numéro 306** laquelle a été divisée en deux parcelles numéros 377 et 378 aux termes d'un acte reçu par Me ROLLET, notaire à SALLANCHES, le 29 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 19 juin 2012, volume 2012P, numéro 5750.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à l'adresse figurant en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse figurant en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le **propriétaire du fonds dominant**.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout employé de la mairie des CONTAMINES-MONTJOIE chargé d'établir l'acte et devant régulariser les présentes, à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs tels qu'ils sont indiqués en tête des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La Commune des CONTAMINES-MONTJOIE dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités rédactionnelles, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par la Commune à l'adresse suivante : a.labbe@ccpmb.fr ou dpo@ccpmb.fr

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le maire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du maire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du maire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur onze (10) pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le maire soussigné.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE Représentée par l'adjoint au Maire, M. Jean-Luc MATTEL	
Monsieur Didier GUT	
Monsieur Michael GUT	
Le Maire des CONTAMINES-MONTJOIE M. François BARBIER	