

Convention de servitude de passage pour les équipements de protection cathodique¹

Entre les soussignés :

GRDF, Société anonyme au capital de 1 800 745 000 EUR, dont le siège est à PARIS
9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet identifiée au SIREN sous le numéro
444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par QUALITERRE

Domicilié ZA LA MAISON MANCEL 61430 ATHIS VAL DE ROUVRE

Désignée ci-après "**GRDF**"

D'une part,

Et

La commune de Flers

Domicilié Avenue du Château 61100 FLERS

La personne publique représentée par Yves GOASDOUE, maire de Flers

¹ Avec publication. Màj du 4 Fevr 2020.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification)

Désigné(s) ci-après « **LE(S) PROPRIETAIRE(S)** »
ou « **LE(S) PROPRIETAIRE(S) DU FONDS SERVANT** »

D'autre part,

Désignées ensemble « Parties » ou individuellement « Partie »

EXPOSE

Conformément aux dispositions de l'article L.111-53 du code de l'énergie et au cahier des charges de concession, GRDF est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz sur le territoire qui lui est concédé dont les missions de service public sont définies à l'article L.432-8 du code de l'énergie.

GRDF a notamment pour mission toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution publique de gaz naturel.

Qu'elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment

- Les articles 639 du code civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,
- L'article L.433-7 du code de l'énergie, et autres prévisions de ce code,
- Les articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz
- L'article 1103 du Code civil, et les textes supplétifs, notamment l'article 701 du Code civil,

C'est ainsi dans le prolongement de ces textes et au vu des servitudes dites d'utilité publique et au visa des articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique que s'inscrit la présente convention de servitude.

Etant rappelé que les articles R.433-1 et suivants du code de l'énergie sont notamment consacrés à la distribution publique de gaz, et que, dans cette perspective de distribution, les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité.

Les Parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue au service public de la distribution public de gaz naturel ou à l'intérêt général, dans la mesure où cette constitution de servitude bénéficie à un ouvrage concédé.

En conséquence la présente servitude ne suppose pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profite à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF.

Les Parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Qu'en revanche, le terme "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" désigne le ou le(s)propriétaire(s) du fonds servant. En cas de pluralité de ces derniers, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

Dans ces conditions, les Parties se sont rencontrées et ont convenu ce qui suit en vue de la constitution de servitude au bénéfice d'une installation de protection cathodique des ouvrages de GRDF :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant :

Le(s) propriétaire(s) après avoir pris connaissance du tracé d'un équipement de protection cathodique communiqué par GRDF consent(ent) à ce dernier une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après qu'il déclare lui (leur) appartenir.

Cet équipement de protection cathodique se compose de :

- D'un poste de soutirage/drainage
- D'anodes et de câbles électriques
- De bornes de repérage

Sur

UN TERRAIN

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
000	CL	0087	Avenue de Verdun, Flers	63652.0m ²

Un **plan parcellaire** mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente (annexe 1), le(s) propriétaire(s) du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

Le nom des bénéficiaires de la servitude et celui du/des propriétaire(s) du fonds servant sont ci-après rappelés.

Le PROPRIETAIRE du FONDS SERVANT est

Ci-dessus nommé.

Le bénéficiaire de la servitude est GRDF, sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le(s) propriétaire(s) du fonds servant constitue au profit de GRDF un droit de passage perpétuel pour une installation de protection cathodique des ouvrages de GRDF.

Ce droit réel de passage profitera également aux ayants-droit successifs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités.

ARTICLE 2 : DROITS CONSENTIS PAR LE(S) PROPRIETAIRE(S)

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant consent(ent), à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de 2 mètres une installation de protection cathodique (câble, poste de soutirage...), étant précisé que l'installation sera adaptée par GRDF à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera. Dans les conditions prévues par la norme NFP98-332, aucune implantation de réseau à moins de 2 mètres de distance des arbres ne sera réalisée sans protection particulière et aucune implantation de réseau effectuée à moins de 1 mètre de distance des végétaux tels qu'arbustes en massif ou en haie.

- établir éventuellement une ou plusieurs installations de renforcement dans ladite bande,

- pénétrer sur lesdites parcelles en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou Partie de l'installation de protection cathodique, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,

- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de <1> m² de surface nécessaires au fonctionnement de l'installation ; si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de tout autre cause, les limites venaient à être modifiées, GRDF s'engage, à la première réquisition du/des propriétaires, à déplacer, sans frais pour ce(s) dernier(s), lesdits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites,

- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose d'une installation de protection cathodique une largeur supplémentaire de terrain de 3 mètres, occupation donnant seulement droit au(x) propriétaire(s) du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, ci-dessous,

- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien de l'installation prévue ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A

cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU(DES) PROPRIETAIRE(S)

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter l'installation désignée à l'article 1, ainsi que son établissement à demeure.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur l'installation et renonce à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de 2 mètres visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de <0,20> mètre(s) de profondeur ;
- à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de 2 mètres visée à l'article 1, aucun ouvrage et/ou construction.

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité de l'installation ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient ;

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à l'installation, à sa bonne utilisation et entretien ;

- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place ;

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui dénoncer les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE GRDF

GRDF s'engage :

- à remettre en état les terrains (dans le respect du principe de remise en état à l'identique du terrain) à la suite des travaux de pose de l'installation concernée et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le(s) Propriétaire(s) aura la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 2 susvisé ;

- GRDF s'engage à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées ;

- à indemniser les ayants droit des dommages directs, matériels et certains pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement de l'installation ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent ;

- nonobstant ses droits résultant de l'article 2, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité.

Il est précisé :

Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou desdites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneraient lieu au versement par GRDF de l'indemnité prévue ci-dessus.

ARTICLE 5 : REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE-POUVOIRS

Les Parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique, simplement pour les besoins de la publicité foncière, au rapport de tout associé de l'Office notarial de

A cette fin, LE(S) PROPRIETAIRE(S) donne(nt) mandat irrévocable à tout collaborateur dudit Office notarial à l'effet de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes, donner quittance, accomplir toutes démarches utiles.

ARTICLE 6 : INDEMNITE

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant déclare que la servitude de passage d'un équipement de protection cathodique, outre l'intérêt général de la distribution, n'affecte pas la valeur du fonds servant. Et par suite, qu'il n'y a pas de cause, pour lui, justifiant une contrepartie financière. Le(s) propriétaire(s) du fonds précise que la présente stipulation n'emporte néanmoins pas renonciation à tous droits éventuels à indemnisation pour les hypothèses distinctes de dommages envisagées en l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPETENTE

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

ARTICLE 8 : COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

ARTICLE 9 : EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la signature de la présente Convention de signature pendant toute la durée de l'exploitation de l'installation, objet de la servitude, étant entendu que la durée de l'exploitation (c'est-à-dire jusqu'à la dépose de l'installation) est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

ARTICLE 10 : CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, et par la volonté des Parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF. La correspondance au profit du/des propriétaires du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

ARTICLE 11 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération) seront supportés par GRDF.

Les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz.

ARTICLE 12 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE surpages.

Comprenant

Paraphes

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte sous seing privé (CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE),

Fait à.....

Le

En Originaux dont un remis à chaque partie.

SIGNATURE DES PARTIES

Faire précéder de la mention « Lu et approuvé ». « Bon pour constitution de servitude »

Pour GRDF

Pour le(s) Propriétaire(s)

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec le tracé de l'installation de protection cathodique et la bande de servitude et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.