

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION SOUTERRAINE SUR UNE PROPRIETE PRIVEE

Entre les soussignés :

La Mairie de MOISSAC, domiciliée 3 Place Roger Delthil à MOISSAC (82200), représentée par Monsieur Romain LOPEZ, Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu de la décision n° 14 en date du 15 janvier 2025 ;

Ci-après désigné « la commune »

D'une part,

ET :

Monsieur Philippe NUNES, propriétaire de la parcelle Section BW – Numéro 0335, située 145 Chemin de l'église de Saint Amans.

Ci-après désignée « le propriétaire ».

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

✓ Définitions :

« Convention » : désigne la présente convention,

« Commune » : personne publique

« Propriétaire » : M. Philippe NUNES

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune est autorisée à occuper l'espace ci-après défini à l'article 2.

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour des motifs d'intérêt général.

Le propriétaire déclare être seul propriétaire ou avoir qualité pour représenter le propriétaire de la parcelle dénommée ci-après.

Dans ce cadre, la Commune est amenée à implanter un ouvrage de canalisation d'eau pluviale relatif à l'évacuation des eaux pluviales de l'Eglise Saint Amans située à proximité, dans la propriété privée de M. NUNES.

ARTICLE II : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Droits de la Commune

Le propriétaire concède à la Commune une servitude de passage sur les parcelles lui appartenant en pleine propriété désignées ci-dessus, concernées à ce jour par l'implantation de la canalisation de distribution d'eau pluviale.

Cette servitude de passage, dont l'emplacement est matérialisé sur le plan parcellaire annexé à la présente, donne droit à la Commune et à toute personne mandatée par lui :

- 1 - D'établir à demeure, dans une bande de terrain de 3,00 mètres linéaires, la canalisation publique d'eau potable et tous regards et ouvrages nécessaires, dont tout élément sera situé au moins à 0.60 mètre sous la surface naturelle du sol, étant précisé que la bande précitée sera centrée sur l'axe de la canalisation ;
- 2 - De procéder aux enlèvements de toutes végétations, plantations, aux abattages et/ou essouchages des arbres et arbustes qui seraient nécessaires à l'exécution des travaux ou à l'entretien des ouvrages, le propriétaire disposant en toute propriété des arbres abattus entreposés sur les lieux qui seront évacués aux frais de la Commune si celui-ci le demande.
- 3 - D'accéder au terrain, de réaliser tous les travaux d'entretien, de réparation, de maintenance et/ou de remplacement des canalisations implantées.
- 4 - D'établir hors de cette bande, s'il y a lieu, en limite des parcelles cadastrales, les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface, nécessaires à la signalisation de la canalisation.
- 5 - D'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux, une largeur supplémentaire maximale de terrain de 6 mètres.

Obligations de la Commune

En cas de travaux nécessitant l'utilisation d'engins, la Commune s'engage à :

- 1 - Avertir le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de quinze (15) jours avant le début des travaux, en lui précisant à titre indicatif leur durée (sauf cas de force majeure) ;
- 2 - Minimiser les impacts et nuisances ;
- 3 - Travailler dans les règles de l'art ;
- 4 - Indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent. Les dégâts seront à la charge de la Commune, maître d'ouvrage des travaux, dans le cas où ils sont causés par la construction, la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.
- 5 - Eviter dans la mesure du possible, la taille de la végétation et de tout autre élément se présentant sur l'emprise de la servitude.
- 6 - Déposer et reposer, si nécessaire, le fil de la tondeuse automatique du propriétaire, enterré en contour de parcelle à environ 10 centimètres de profondeur.

A l'issue des travaux, la Commune s'engage à remettre en état à l'identique les terrains concernés conformément à l'état des lieux initial dressé avant le début des travaux.

ARTICLE III : OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitudes dans les conditions exposées ci-après.

Une fois les travaux terminés, la servitude oblige le Propriétaire et ses ayants droits, ainsi que le locataire éventuel :

- 1 - A s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la conservation du passage, au bon fonctionnement et à l'entretien de la canalisation et des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.
- 2 - A ne pas planter d'arbres à moins de 2.00 mètres de part et d'autre de l'axe de la conduite.
- 3 - A ne réaliser aucune construction ou modification de profil de terrain dans la bande de servitude instituée à l'article 1 sans l'accord expresse de la Commune. Si le Propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visée à l'article 1, il devra faire connaître au moins trois (3) mois à l'avance à la Commune, par lettre recommandée avec avis de réception, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation utiles.

La Commune disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception du pli pour faire connaître ses éventuelles réserves et indiquer au Propriétaire des prescriptions particulières destinées à protéger les ouvrages qui font l'objet de la présente convention. Il pourra en outre s'opposer à la réalisation de ces travaux. En toute hypothèse, le Propriétaire s'engage à respecter la volonté de la Commune.

ARTICLE IV : CONTREPARTIE

La présente servitude est consentie par le Propriétaire à titre gratuit. Sous réserve de l'article 4, le propriétaire reconnaît qu'il ne pourra revendiquer vis-à-vis de la Commune aucune indemnisation ayant trait directement ou indirectement à l'établissement et l'exécution desdites servitudes.

Toutefois, il est précisé que les frais d'acte demeurent à la charge de la Commune.

ARTICLE V : RESPONSABILITE

Responsabilité de la Commune

Il est précisé qu'un état des lieux contradictoire sera établi avec le Propriétaire avant tous travaux sur le terrain et après l'exécution des travaux.

Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de l'entretien, la réparation, ou le remplacement de la canalisation et/ou des ouvrages feront l'objet, le cas échéant d'une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations liées à l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

Responsabilité du Propriétaire

Le Propriétaire déclare que les parcelles figurant au tableau mentionné à l'article 1 lui appartiennent en toute propriété. Il déclare, en outre, qu'à sa connaissance, elles sont libres de toutes servitudes autres que celles qui sont instituées par la présente convention et qu'elles ne sont grevées d'aucune inscription hypothécaire.

Le Propriétaire s'oblige expressément, par les présentes, à garantir la Commune contre tous les recours dont celle-ci pourrait éventuellement faire l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit des titulaires de tous les droits réels susceptibles de grever les parcelles sur lesquelles est concédée la servitude de passage.

ARTICLE VI : PROPRIETE DES OUVRAGES

Les ouvrages et équipements installés par la Commune sont sa propriété exclusive.

ARTICLE VII : APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des canalisations visées à l'article 1 ci-dessus ou de toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée sans modification de l'emprise existante.

Afin de la rendre opposable aux éventuels tiers acquéreurs, la présente convention sera publiée au Service de la publicité foncière de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais de la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, la présente convention est exonérée de tous droits d'enregistrement, de publicité et de timbre.

Monsieur Romain LOPEZ, Maire de la commune de MOISSAC, certifie que les deux exemplaires de la présente convention sont exactement conformes entre eux et établis sur 6 pages.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée.

Est annexé à la présente convention un extrait de plan indiquant la position de la canalisation susvisée dans les parcelles référencées ci-dessus.

ANNEXES

Annexe n° 1 - Extrait de plan cadastral matérialisant le tracé des canalisations ;

Annexe n° 2 - Extrait de plan cadastral matérialisant l'emprise de la servitude de passage consentie ;

Annexe n° 3 - Plan topographique

Fait à Moissac, le2025

En deux exemplaires originaux.

Le Maire,

Le Propriétaire,

Romain LOPEZ

NUNES Philippe