

CONVENTION DE SERVITUDES

applicable aux

OUVRAGES de DISTRIBUTION PUBLIQUE de GAZ

Affaire : G19012762 – RE5-1900947

ENTRE :

GRDF, Société Anonyme ayant son siège 6, rue Condorcet 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 444 786 511, faisant élection de domicile en son siège et représentée par Monsieur Eric DUROURE agissant en qualité de Chef d'Agence Ingénierie Provence Alpes Côte d'Azur, de la Délégation Travaux Sud-Est,

Ci-après dénommé **GRDF d'une part**,

ET

- La Métropole Aix-Marseille-Provence
- Demeurant : 58, Boulevard, Charles Livon - 13 007 MARSEILLE
- Agissant en tant que propriétaire des parcelles CI 54 et CI 56
- Représentée par Madame Martine VASSAL, en tant que Présidente,
et ci-après dénommée **le Propriétaire**

ET

- UNICIL SA D'HLM
- Représentée par Monsieur Jérémy SASIA, Chargé de programme
- Département Technique du Patrimoine
- Demeurant : 20, Boulevard Paul Peytral – 13 006 MARSEILLE

- *Agissant en qualité de preneur du bail emphytéotique consenti par la Métropole Aix Marseille Provence sur les parcelles CI 54 et CI 56 du 1^{er} janvier 1986 au 1^{er} janvier 2051*

Ci-après dénommé **le Preneur, d'autre part**

EXPOSE

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz.

En cette qualité, la société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

Par suite 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 433-7 et suivants du code de l'Énergie renvoyant aux articles R 323-9 et suivants du même code, 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,
- Les articles L451-1 et suivants du Code Rural.

La Métropole Aix - Marseille Provence, en tant propriétaire des parcelles CI 54 et CI 56, a consenti à UNICIL SA D'HLM un bail emphytéotique constitutif du 1^{er} janvier 1986 au 1^{er} janvier 2051.

En application des articles L451-1 et suivants du Code Rural, le Preneur peut consentir une servitude sur la parcelle objet de son bail.

La durée de la présente convention de servitude excédant la durée du bail emphytéotique précité, le Propriétaire est donc partie à la présente convention de servitude.

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R433-5 et suivants du Code de l'Énergie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que 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, plus amplement détaillés ci-après.

Les parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

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.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.

CONVENTION DE SERVITUDE

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en PEHD d'un diamètre de 63mm et d'une longueur de 198 ml notifiés par GRDF, consent(ent) à GRDF (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après, qu'il déclare lui (leur) appartenir.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

PARCELLE située sur la commune de ISTRES – 13 200

Préfixe	Section	N° Parcelle	Adresse ou Lieudit	Surface	Longueur empruntée
	CI	54	Rue des Arnavaux	2 373m ²	81ml
	CI	56	Chemin des Arnavaux	347m ²	117ml

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

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, et pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire. Les droits consentis permettent également l'installation de tous accessoires, y compris en surface.

Sont à ce titre expressément envisagées, sans que cette liste ne soit exhaustive, les protections cathodiques et les postes de détente en surface. Ce droit réel de passage profitera également aux ayants-droit successifs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit:

ARTICLE 1

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

- établir à demeure dans une bande de 4 mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera. Aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,

- établir éventuellement une ou plusieurs conduites 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, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, 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 la ou des canalisations ; 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 des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de 2 mètres, occupation donnant seulement droit au propriétaire 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 des ouvrages prévus 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(ont) toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit et préposés, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

ARTICLE 2

Le Propriétaire du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Le Preneur conserve le bénéfice du bail emphytéotique consenti par le Propriétaire grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Le Propriétaire et le Preneur reconnaissent n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce(nt) 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 cependant :

- a. à ne procéder, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de 4 mètres visée à l'article 1, alinéa a, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,40 mètres de profondeur.
- b. à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de 4 mètre(s) 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 des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient;
- c. à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages ;
- d. en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées, d'une part, 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, et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention ;
- e. 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 3

GRDF s'engage :

à remettre en état les terrains à la suite des travaux de construction, d'exploitation, de surveillance, de maintenance, d'entretien, de modification, de mise en conformité, de renforcement des ouvrages concernés, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le Propriétaire aura la libre disposition du terrain sur lequel la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus (art. 2)

- a. à prendre toutes les précautions nécessaires pour limiter les troubles de jouissance des parcelles traversées,
- b. 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 par les parties avant toute pénétration sur la ou lesdites parcelles et après toute exécution de travaux.

ARTICLE 4

Le **Propriétaire** accepte les droits consentis à GRDF par la présente convention, et en donne quittance sans réserve à titre gracieux.

ARTICLE 5

Les frais dudit acte restent à la charge exclusive de **GRDF**.

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 Maître LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE, 34 rue Jean Lecanuet – 76006 ROUEN,

A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant :

- s'engage(nt) à fournir tous renseignements utiles à cette réitération,
- 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, signer tous documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative,

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin *à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.*

ARTICLE 6

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

ARTICLE 7

L'ouvrage visé dans la présente convention fait partie intégrante de la concession de distribution publique de gaz de la commune de **ISTRES – 13 200**.

ARTICLE 8

La présente convention prend effet à compter de ce jour et est conclue pour la durée de l'exploitation de l'ouvrage, éventuellement renouvelé, ou de tout autre qui viendrait à lui être substitué.

Fait en 3 exemplaires, à **Marseille**, le

Le Propriétaire
La Métropole Aix-Marseille- Provence
Représentée par Madame Martine VASSAL
Présidente,

Lu et Approuvé

Pour GRDF
Monsieur Eric DUROURE
Responsable du Pôle Ingénierie PACA

Lu et Approuvé

Et
UNICIL SA d'HLM
Représenté par Monsieur Jérémy SASIA
Chargée de programme
Département Technique du Patrimoine
Lu et Approuvé

Annexe 1 : plan parcellaire mentionnant la bande de servitude
NB : Parapher les pages et signer la dernière page

ANNEXE 1

EXTRAIT CADASTRAL MENTIONNANT LA BANDE DE SERVITUDE

<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	
<p>Département : BOUCHES DU RHONE</p> <p>Commune : ISTRES</p>	<p>Section : CI</p> <p>Feuille : 000 CI 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000</p> <p>Echelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 27/03/2019 (niveau icarite de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CENTRE DES IMPÔTS FONCIER DAIX 10, Avenue de la Cibie 13626 13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1 tél. 04 42 37 54 00 - fax cdif.aix-en-provence@dgrfp.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'action et des Comptes publics</p>	

