

Convention de servitude de passage de canalisations

Affaire n° RV7-2201064

Commune de ROMORANTIN-LANTHENAY (41200)

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 M. Quentin BOQUET agissant en qualité de chef de Pôle Ingénierie de la Direction Réseaux Centre Ouest, dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après "**GRDF**"
D'une part,

Et

La **COMMUNE DE ROMORANTIN-LANTHENAY** représentée par son Maire, M. Jeanny LORGEUX
Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification)
Adresse du siège social : Mairie – 18 faubourg Saint-Roch BP 147 41206 ROMORANTIN-LANTHENAY
Coordonnées du signataire :

- Adresse électronique : direction.generale@romorantin.fr
- Téléphone : 02 54 94 41 23

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(S) DU FONDS SERVANT" désigne 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'un ouvrage de GRDF :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant :

Le(s) propriétaire(s), après avoir pris connaissance du tracé de quatre canalisations en PE de diamètre 63 sur une longueur totale de 245 mètres communiqué par GRDF, consent(ent) à ce dernier une servitude de passage sur la (les) parcelle(s) désignée(s) ci-après qu'il déclare lui (leur) appartenir.

A ROMORANTIN-LANTHENAY (41200) un terrain cadastré :

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieu-dit ou rue et N°	Longueur empruntée par l'ouvrage sur la parcelle
000	BP	375	LES BERTHETS	245 m.

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(s) PROPRIETAIRE(S) du FONDS SERVANT est la **COMMUNE DE ROMORANTIN-LANTHENAY** ci-dessus nommé(e)(s).

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 en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, et pour toutes canalisations ou ouvrages 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-droits 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 **< 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. 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 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 nécessaire 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(x) propriétaire(s) du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 4, 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 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 le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur les canalisations 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 **<4> mètre(s)** 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 **< 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 ;

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages ;

- 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 des ouvrages concernés 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 3 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 des ouvrages 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

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 choisi par GRDF.

A cet effet, le(s) propriétaire(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 de canalisation, outre l'intérêt général de la distribution, peut, par circonstance, permettre à sa propriété de profiter de la distribution du gaz. Que cette circonstance le conduit à considérer que le présent acte, n'affecte pas la valeur du fonds servant au vu de l'avantage circonstanciel pouvant en résulter. 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 sa signature pendant toute la durée de l'exploitation de l'ouvrage, objet de la servitude, étant entendu que la durée de l'exploitation (c'est-à-dire jusqu'à la dépose de l'ouvrage) 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 ou 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 sur 7 pages.

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

SIGNATURE DES PARTIES

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

Pour GRDF

Pour le(s) propriétaire(s)

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan cadastral avec le tracé de la canalisation et la bande de servitude et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.

ANNEXE 1

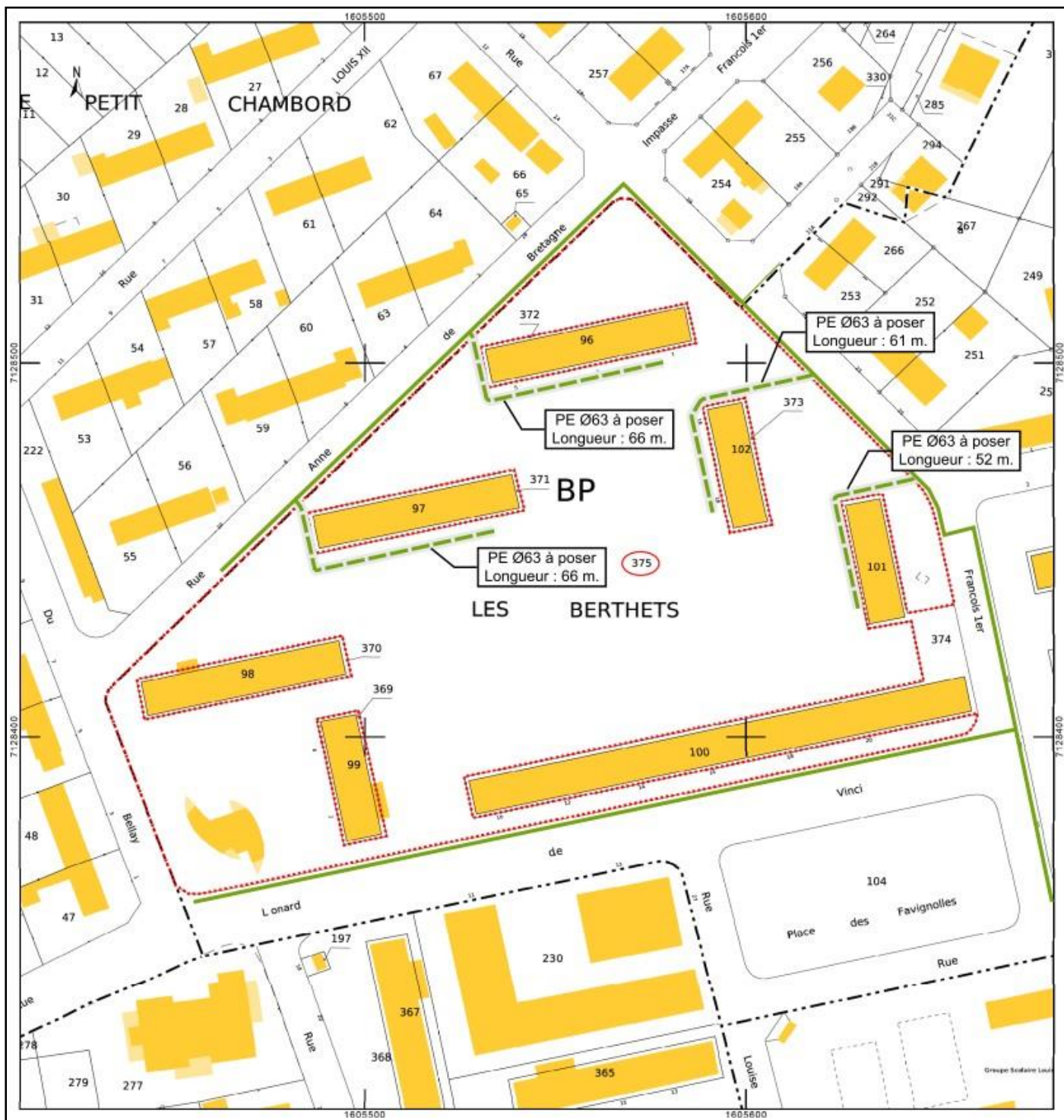
Département : **LOIR ET CHER**Commune : **ROMORANTIN-LANTHENAY**Section : **BP**

Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Coordonnées en projection : RGF93CC48





VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 JUIN 2023

Date de la convocation : 22 juin 2023

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. LORGEUX, Maire, Mme ROGER, M. HARNOIS, Mme DEGRAIS, MM. GUIMONET, DUVAL, Mme ESCAMEZ, M. SEGUIN, Mme POUGET, Adjoints au Maire, MM. HOURY, MORIN, Mme BRETEL, M. CHEMINOT, Mme DOYON, MM. CHENE, LEROY, Mme ORTH, MM. BOURARD, GAVEAU, Mmes MERCIER, BARRY, MM. SABOURDY, BLANCHARD, Mme PAUCHARD, M. HOUGNON, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MERCIER, Conseillère Municipale.

EXCUSÉS : Mme PERSEGOL, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à Mme BRETEL, Mme MARCHAND, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. CHEMINOT, M. NAUDION, Conseiller Municipal, Mme GIRAUDET, Conseillère Municipale, M. de REDON, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. BLANCHARD, M. GUENIN, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme PAUCHARD, M. CORDONNIER, Conseiller Municipal.

ABSENT : M. JOLIVET, Conseiller Municipal.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 heures.

**CONVENTION – SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS AVEC GRDF : TDLH
FAVIGNOLLES TRANCHE 3 - N° 23/06 – 13/A**

Monsieur SEGUIN, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

"Dans le cadre des travaux de réhabilitation réalisés par Terres de Loire Habitat (tranche 3 – 106 logements), au titre du NPRU du quartier des Favignolles, il convient de renouveler et de mettre en conformité le réseau gaz existant.

Ainsi, 4 canalisations de gaz, d'une longueur totale de 245 m, doivent être posées sur la parcelle BP 375.

Je vous demande d'autoriser Monsieur le Maire à accepter l'installation de ces conduites, et à signer la convention de servitude correspondante."

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à accepter l'installation de 4 canalisations de gaz et signer la convention telle qu'annexée, ainsi que tout document y afférent.

Le Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte transmis au représentant de
l'Etat le

06 JUIL 2023

Mis en ligne sur le site internet le

10 JUIL 2023

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un
recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois
à compter de la présente publication ou
notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi
par l'application informatique "Télérecours
citoyens" accessible par le site Internet
<https://www.telerecours.fr>

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

La secrétaire,

Jeanny LORGEUX

Laurence MERCIER

