

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE ET DE CHEMIN D'ACCES POUR LA POSE ET L'ENTRETIEN DE FOURREAUX POUR FIBRES OPTIQUES

COMMUNE DE

MODELE

Entre les soussignés,

Le Département, représenté par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération de la commission permanente du Département en date du

Ci-après désigné « **le Demandeur** » (conformément à l'article L.49 du Code des Postes et des Communications Electroniques),

d'une part,

ET :

La Commune de....., représentée par son Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommé « **le Propriétaire** »,

Préalablement aux conventions objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le Département de l'Yonne a voté le 28 janvier 2011 son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire, dégagant les différentes orientations départementales en Très Haut Débit. De ce fait, le Département de l'Yonne est l'interlocuteur unique concernant la gestion de l'article L. 49 du Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE).

A ce titre, **le Demandeur** a été informé, du projet de la société EDF EN France (ci-après dénommé « **Le Bénéficiaire** » qui envisage de réaliser une centrale solaire localisée sur la commune de Massangis, induisant des travaux pour le raccordement de ladite centrale au poste électrique de transformation situé à Avallon (ci-après dénommé « **Poste Electrique** »). Selon les termes de l'article L.49 du CPCE, **le Demandeur** a informé **le Bénéficiaire** de son intention de mutualiser ces travaux, pour la pose de fourreaux destinés à accueillir des fibres optiques.

Le Propriétaire dispose d'un ou plusieurs terrains lui appartenant (ci-après « **le Terrain** »). Ce Terrain pourra être traversé en sous-sol ou emprunté pour les besoins des raccordements inter-parcellaires et au réseau électrique national (lignes et câbles électriques et/ou téléphoniques enterrés).

Le Propriétaire, intéressé par le projet de Centrale Photovoltaïque et l'aménagement numérique de son territoire, est disposé à mettre le Terrain à la disposition du **Demandeur**, en vue de sa réalisation.

Les parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles **le Demandeur** pourra intégrer le **Terrain** à son projet.

CONVENTIONS

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION DE CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE POUR LA POSE ET L'ENTRETIEN DE FOURREAUX POUR FIBRES OPTIQUES ET DE CHEMINS D'ACCES

Article 1-1 : Désignation du Terrain

Le Terrain appartenant au **Propriétaire**, objet de la présente convention, est défini dans le tableau ci-après :

Commune		Sections	Numéro(s) Parcelle(s) Et/ou Nom de la voie	Lieux-Dits	Nature des Cultures	Nature de l'Emprise
Code Insee	Nom					

Soit au total parcelle(s).

Article 1-2 : Objet

Par les présentes, **le Propriétaire** confère, au **Demandeur**, la faculté de constituer des servitudes réelles de passage et de chemin d'accès pour la pose et l'entretien de fourreaux enterrés sur le Terrain désigné à l'article 1-1, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien des fourreaux pour des fibres optiques enterrés par **le Bénéficiaire**, pour le compte du Demandeur.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES SERVITUDES

Après avoir pris connaissance du tracé de ligne(s) souterraine(s) à 30 000kV et de fibres optiques sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le Propriétaire reconnaît au Demandeur, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- Passage de fibres optiques dans les fourreaux enterrés par le Bénéficiaire
- Exploitation et maintenance des infrastructures propriétés du Demandeur

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE ET DE CHEMIN D'ACCES POUR LA POSE ET L'ENTRETIEN DE FOURREAUX POUR FIBRES OPTIQUES

Article 3-1 Conditions de Régularisation de la constitution de servitudes

Une fois les autorisations de construction et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, du Poste Electrique, et les autorisations de mise en place des câbles et fourreaux obtenues, et sauf si les travaux n'avaient plus lieu d'être exécutés, un acte de constitution de servitudes de passage et de chemin d'accès sur le Terrain aura lieu dans les clauses usuelles et de droit en matière de servitudes et dans les conditions particulières ci-après :

➤ Durée des servitudes de passage de câbles et/ou de chemins d'accès : Les servitudes sont constituées pour une durée de 30 ans.

➤ Installation, Construction et Exploitation : Pendant toutes les phases d'installation, de construction et d'exploitation, **le Propriétaire** s'engage à laisser libre accès aux services dûment habilités à effectuer tous travaux nécessaires notamment

d'installation, de construction et de maintenance. En outre, pendant toute la durée des servitudes de passage et de chemin d'accès, le **Bénéficiaire** entretiendra et maintiendra, à ses frais, en parfait état l'ensemble des installations réalisées par lui sur le Terrain.

➤ Responsabilité et Assurances : Le **Bénéficiaire** et le **Demandeur** demeureront responsables des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux devant être réalisés, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. A ce titre le **Demandeur** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour les infrastructures lui appartenant.

➤ Démantèlement : Le Demandeur devra assurer le démantèlement en cas de nécessité, notamment liée à un service public, remettre en l'état le Terrain. Un état des lieux après démantèlement sera établi par le Demandeur

➤ Indemnité pour la servitude de passage: le Bénéficiaire versant une indemnité au Propriétaire, le Demandeur est exonéré de toute compensation.

➤ Frais : Le **Bénéficiaire** s'engage à prendre en charge les frais d'établissement de l'acte de servitude ainsi que les droits en découlant.

Article 3-2 Régularisation de la constitution de servitudes

Une fois les autorisations de construction de la Centrale Photovoltaïque et les autorisations de mise en place des câbles obtenues, et sauf si les travaux n'avaient plus lieu d'être exécutés, la constitution de servitudes sera régularisée par acte administratif ou notarié, au choix du Propriétaire, dans un délai maximum d'un an à compter de l'obtention des autorisations.

Compte tenu de l'accord des parties sur les conditions générales et essentielles de la constitution de servitudes, il est d'ores et déjà convenu que dès les autorisations de construction de la Centrale Photovoltaïque et les autorisations de mise en place des câbles et fourreaux obtenues, et sauf si les travaux n'avaient plus lieu d'être exécutés, la présente promesse de constitution de servitudes vaudra servitudes et le **Bénéficiaire et le Demandeur** auront la jouissance libre et entière des bandes de parcelles objet des servitudes pour la durée de celles-ci.

Dans le cas où l'une des parties se refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser la constitution de servitudes par acte authentique, l'autre partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation. Si l'une des parties ne régularise pas cet acte authentique, l'autre partie pourra, à son choix, soit constater la résolution de plein droit et sans formalité de la constitution de servitudes par simple notification, soit poursuivre en justice la constatation de la constitution de servitudes et sa bonne exécution aux frais de la partie défaillante.

ARTICLE 4 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROPRIÉTAIRE AU DEMANDEUR ET AU BÉNÉFICIAIRE

Dès à présent, le **Propriétaire** consent au **Bénéficiaire et au Demandeur** les pouvoirs et autorisations habilitant ces derniers à :

➤ procéder à toutes études sur le Terrain (sondages, géomètre, mesures du potentiel solaire ...).

➤ déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires qu'impliquent la pose, l'entretien et l'exploitation de fourreaux pour fibres optiques;

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE :

En considération de la présente convention,

➤ **Le Propriétaire** s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de ne consentir aucun

droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire et au Demandeur** ;

➤ **Le Propriétaire**, au cas où il entendait procéder, pendant la durée de la présente convention, à la vente de tout ou partie du Terrain, devra en informer préalablement le **Bénéficiaire et le Demandeur**, et leur notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le **Bénéficiaire et le Demandeur** en mesure, dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession et si bon leur semble, de se substituer au tiers acquéreur.

➤ **Le Propriétaire**, s'il procédait, pendant la durée de la présente convention, à la cession du bail rural de tout ou partie du Terrain à un tiers, s'engage à transmettre à ce tiers les obligations résultant des présentes, et à prévenir sans délai le **Bénéficiaire et le Demandeur** par lettre recommandée avec avis de réception de ces nouvelles dispositions.

➤ **Le Propriétaire** s'engage à prévenir l'exploitant de la ou des parcelles citées à l'article 1-1,

Monsieur

Demeurant

.....

de la mise en place de la présente constitution de servitudes.

➤ **Le Propriétaire** s'interdit de contracter avec tout tiers pour des projets susceptibles de porter atteinte à la réalisation de l'objet de la présente convention.

➤ **Le Propriétaire** s'engage à autoriser et à faciliter les démarches liées au passage de la fibre optique.

➤ Si, ultérieurement à l'implantation des ouvrages désignés à l'article 1^{er}, un changement de destination de la parcelle est envisagé et si le Propriétaire a un projet de construction à proximité de l'ouvrage, **le Demandeur** sera consulté sur ce projet.

➤ Après études et, en tant que de besoin, **le Demandeur** s'engage à protéger le(les) ouvrage(s) à ses frais pour permettre la réalisation du projet du Propriétaire ;

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES

6.1 Substitution

Le Demandeur pourra procéder à la cession totale ou partielle de la présente convention à toute personne physique ou morale de son choix et/ou du bénéfice de la constitution de servitudes à intervenir, toute personne physique ou morale de son choix, sous réserve, d'une part, de l'engagement de cette personne de respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente convention et, d'autre part, sous réserve pour **le Demandeur** d'en informer préalablement **le Propriétaire**.

6.2 Résiliation

En cas de non-respect par une des Parties d'une de ses obligations en vertu des présentes, l'autre Partie pourra résilier la présente convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception et ce, six mois après une mise en demeure restée sans effet.

6.3 Loi applicable

La présente convention est soumise au Droit français.

6.4 Communications

Toutes les communications, notifications et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec avis de réception adressée au siège social ou au domicile élu, de la partie qui en sera destinataire (tout délai courant à la date de première présentation de cette lettre, le cachet de la Poste

faisant foi) ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé. Chacune des parties s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes, étant précisé qu'en ce qui concerne le Propriétaire, celui-ci pourra constituer pour mandataire une personne de son choix.

6.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties :

- font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs ;
- et déclarent qu'en cas de litige, à défaut d'accord amiable, elles auront recours au Tribunal Administratif de Dijon.

6.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par **le Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

Fait à Le
.....

En exemplaires originaux

Le Propriétaire

Le Demandeur