

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DU RESEAU D'EAU POTABLE
EN TERRAIN PRIVE**

BOURBIER LES HAUTS –

CHEMIN DE MONTJOL

97470 SAINT BENOIT

Parcelles AE1371

ENTRE les soussignés :

LE BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE

La Communauté intercommunales Réunion EST (CIREST) dont le siège social est situé 24 rue des tamarins- Pole bois- BP 127 -97470 SAINT BENOIT représenté par Monsieur Patrice SELLY son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération **en date du**

Ci-après désigné par « CIREST »

D'une part,

LE PROPRIETAIRE

La Société SAS NEUVIAL - 5, cour de l'usine de Bois rouge - 97 440 SAINT ANDRE Propriétaire de la parcelle AE 1371 sise Bourbier les Hauts – chemin de Montjol - 97470 Saint Benoit, désigné ci-après par «le propriétaire »

D'autre part,

I. OBJET DE LA CONVENTION

Les parties à l'acte ont, préalablement à la convention de servitude, exposé ce qui suit :

Dans le cadre de sa compétence Eau et Assainissement, la CIREST implante des ouvrages sur le domaine privé. Afin de déterminer les droits et obligations respectifs des parties concernant l'entretien et la conservation des ouvrages établis, une servitude est instituée en application de l'article L. 152-1 du Code Rural.

La CIREST a implanté, sur la commune Saint Benoit, sur la parcelle cadastrée section AE 1731, appartenant à la Société SAS NEUVIAL - 5, cour de l'usine de Bois rouge - 97 440 SAINT ANDRE, susnommé, une canalisation souterraines d'une longueur totale d'environ 45 mètres.

La Société SAS NEUVIAL a donné son accord à la CIREST pour conserver l'implantation du réseau et l'exploitation sur ses terrains ci-après désigné, dans les lots 14, et voirie du lotissement.

Ceci exposé, la servitude objet des présentes, grèvera les parcelles de terrain dont la désignation suit :

II. DESIGNATION

Il est précisé que le terme « l'IMMEUBLE » désignera le terrain grevé de servitudes. Il figure au plan cadastral de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE DE LA SERVITUDE
Saint Benoit	AE	1731	Bourbier les Hauts - chemin de Montjol	5 562 m ²	145 m ²

Les tracés des canalisations souterraines et de la servitude figurent sur des plans qui demeureront annexés aux présentes après visa des parties.

III. CONSTITUTION DE SERVITUDE

Article 1 - Droits de servitudes consentis à la CIREST

La présente servitude est consentie par le propriétaire à la CIREST.

Après avoir pris connaissance du tracé des canalisations souterraines et de l'emprise de la servitude sur l'IMMEUBLE, le propriétaire reconnaît à la CIREST, que l'IMMEUBLE soit clos ou non, bâti ou non, les droits suivants :

1 – L'accès permanent aux réseaux d'eau.

2 – La possibilité de faire réaliser par les agents de la CIREST ou son concessionnaire et ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui ; tous travaux reconnus indispensables en vue de la construction, surveillance, entretien, réparation ainsi que le remplacement, même non à l'identique, des réseaux. Avertissement sera donné au propriétaire par tout moyen, préalablement aux travaux. La CIREST ou son

concessionnaire préviendra le propriétaire 8 jours avant ses interventions sur l'exploitation (type fuite sur le réseau).

Article 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné.

Après avoir pris connaissance du tracé des canalisations (cf. Plan ci-joint),

Après avoir autorisé la CIREST, Maître de l'Ouvrage, à établir à demeure et à maintenir les canalisations dans une bande de terrain d'une largeur de 3 m, une hauteur minimum de 0,60 m étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol.

- Le propriétaire s'oblige, tant pour elle-même que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages. En particulier, toute plantation d'arbres sera interdite sur toute la longueur des canalisations et sur une largeur de 1,50 m de part et d'autre de l'axe des canalisations (ceci pour chaque canalisation concernée).
- La construction sur tout ou partie de la bande de terrain définie au paragraphe II pourra être autorisée s'il s'agit d'un bâtiment sans fondations et sans sous-sol, ne nuisant pas au bon usage, ni à la bonne conservation de l'ouvrage. Si l'ouvrage comporte un regard de visite, celui-ci devra rester hors bâtiment et accessible à tout moment. Si le propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visée au II, il devra faire connaître au moins 30 jours à l'avance à la CIREST ou son concessionnaire, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'elle envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Article 3 – Conditions

La présente convention de servitude est consentie aux conditions suivantes qui sont acceptées par les parties de part et d'autre.

- 1) Dans tous les actes de vente, les dispositions essentielles du présent acte devront être reproduites et les acquéreurs devront s'engager à les respecter afin qu'elles conservent leur plein effet vis-à-vis d'eux.
- 2) La présente convention prend effet à la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée d'existence des canalisations souterraines, ou de toutes autres canalisations qui pourraient leur être substituées ou ajoutées sans modifications de l'emprise existante.
- 3) Par voie de conséquence, les propriétaires s'engagent dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire. Les propriétaires s'engagent en outre à faire reporter dans tous les actes relatifs à la parcelle concernée par les ouvrages définis ci-dessus, les termes de la présente convention.
- 4) Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif compétent.

IV. FRAIS

Les frais la constitution de servitude et ceux qui en seront la conséquence sont à la charge exclusive de la CIREST.

V. PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis aux formalités d'enregistrement et de publicité foncière publié au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement (SPFE) de Saint Denis.

VI. REGLEMENT DES LITIGES

Dans le cas où l'application de la présente convention soulèverait des contestations, le Tribunal administratif de Saint Denis est compétent pour connaître des litiges. Il sera privilégié un règlement amiable des différends.

Fait à _____, le _____

Le Président de la
CIREST

Lu et accepté, le _____

Le propriétaire

Patrice SELLY

La Société SAS NEUVIAL

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le 18/03/2025

ID : 974-249740093-20250313-2025_C_025-DE



ANNEXES

Rectangle violet, l'emprise de la servitude AEP sur la parcelle AE 1731

