



PROJET DE CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Commune de Lusigny-sur-Barse – Association Foncière de Remembrement de Lusigny-sur-Barse

Entre l'Association Foncière de Remembrement de Lusigny-sur-Barse, Place Maurice Jacquinot 10270 Lusigny-sur-Barse

Propriétaire de la parcelle cadastrée AD N°33 sis lieu-dit : Champ Rond

Dénommée Fonds Servant

Et

La commune de Lusigny-sur-Barse, Place Maurice Jacquinot 10270 Lusigny-sur-Barse

Propriétaire de la parcelle cadastrée ZH n°43, sis lieu-dit : Champ Rond

Dénommée Fonds Dominant

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de permettre le passage de véhicules et piétons sur la parcelle cadastrée AD n°33, dite fonds servant, au profit de la parcelle cadastrée ZH n°43, dite fonds dominant, en application des articles 682 et 683 du code civil.

Cette convention a pour but de fixer le passage et à en réglementer son usage.

Article 2 : Situation géographique des parcelles

La parcelle cadastrée ZH N° 43, dite fonds dominant se trouve aujourd'hui dans l'incapacité, pour des engins de chantier notamment, d'être desservie par une voie publique au regard de l'aménagement en place du terrain de foot et des aménagements en projet (terrain de football synthétique clos).

Article 3 : Emplacement et caractéristiques du passage

Le droit de passage sera établi à l'emplacement suivant : sur le fossé dans sa partie longeant le chemin de la Marrière sur une longueur de seize mètres à partir de la limite avec le fonds dominant

CF plan en annexe

Article 4 : Durée du droit de passage

Le droit de passage est établi pour une durée de 30 ans à compter de la signature des présentes. Cette convention engagera les ayants-droits du propriétaire du fonds servant.

Article 5 : Utilisation du droit de passage

Le passage sera utilisé dans le cadre des entretiens du terrain, de travaux ou de manifestations ponctuelles. Son accès sera sécurisé par la mise en place d'une barrière avec serrure installée et entretenue par la commune.

En raison de la présence d'un regard (matérialisé sur le plan ci-joint) qui assure l'écoulement des eaux provenant des parcelles avoisinantes, une bande de 4 mètres au droit de la parcelle ZH n°43 ne sera pas utilisée : aucun passage de véhicule ne sera autorisé sur cette portion qui sera matérialisée.

Article 6 : Indemnisation de ce droit

Aucune indemnité financière ne sera versée pour l'établissement de ce droit de passage.

Article 7 : Obligation des parties

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AD n°33 (fonds servant) s'engage à ne pas entraver le passage du propriétaire de la parcelle cadastrée ZH n°43 (fonds dominant) et à ne pas effectuer de travaux susceptibles de compromettre l'utilisation du passage.

De son côté, le propriétaire de la parcelle cadastrée ZH n° 43 s'engage à faire un usage raisonnable de ce droit. Il s'engage à faire procéder à des travaux de busage et de remblai afin de constituer un passage à hauteur de la route. Un garde-corps sera mis en place par la commune à l'extrémité des 15 mètres de la partie busée. Le revêtement du passage sera effectué en cailloux. Ces travaux ne feront l'objet d'aucune charge pour l'Association Foncière de Remembrement.

L'AFR ne saurait être tenue responsable de tout incident / accident survenant en lien avec l'usage de ce passage. La commune s'engage dans de tel cas à ne pas venir chercher l'AFR en responsabilité.

Article 8 : Modifications et résiliation

Toute modification des termes et disposition de cette convention doit faire l'objet d'un accord écrit entre les parties.

Article 9 : Enregistrement

La présente convention sera enregistrée au bureau des hypothèques de Troyes

Article 10 : Règlement des conflits

Tout litige découlant de cette convention sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux de Troyes

Pour l'AFR
DE Lusigny-sur-Barse

Le Président

Eric LAUNOY

Pour la commune
De Lusigny-sur-Barse

Le Maire

Marie-Hélène TRESSOU