

Extrait du registre des décisions de la Présidente

Décision n°2023-58

Objet : Constitution de servitude au profit de M. RIBAUD et les consorts PECOURT représentants de la société O' SAVEUR D'ETE, commune de Caromb

La présidente de la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire n°58-23 en date du 3 avril 2023 portant délégation d'attributions à la Présidente, notamment en matière de patrimoine et domanialité ;

Vu l'arrêté n°2020-1308 du 15 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Marteau, directeur général des services de la CoVe;

Considérant la parcelle propriété de la CoVe et cadastrée section D n°685 d'une superficie de vingt-sept ares et soixante centiares sise sur la commune de Caromb,

Considérant la demande de la société O' Saveur d'été représentée par les consorts Pecourt de bénéficier d'une servitude de passage sur la parcelle de la CoVe en vue de la création d'une canalisation privée d'eau permettant le raccordement de leur exploitation au canal de Carpentras,

Considérant que les consorts Pecourt sont locataires des parcelles exploitées cadastrées section D n°766 et 769 par un bail rural conclu en date du 7 octobre 2022 avec M. Ribaud,

Vu le projet de convention de servitude,

Décide

Article 1 : De signer la convention de servitude avec M. Ribaud et les consorts Pecourt pour l'implantation d'ouvrages sur la parcelle cadastrée section D n°685 d'une superficie totale de vingt-sept ares et soixante centiares sise sur la commune de Caromb, en vue du raccordement au canal de Carpentras des parcelles privées cadastrées section D n°766 et 769.

Article 2 : Le directeur général des services de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin est chargé de l'exécution administrative de la présente décision.

Fait à Carpentras le 17 juillet 2023,
Pour la Présidente et par délégation,
Le directeur général des services,



Laurent Marteau

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



CONVENTION DE SERVITUDE

Entre les soussignés,

Monsieur Jean-Marie RIBAUD demeurant 128 chemin de Villeneuve à Caromb (84330), agissant en qualité de bailleur des parcelles cadastrées section D n°766 et 769 auprès de M. et Mme PECOURT,

Désigné ci-après « le bailleur »

Et

Madame Isabelle PECOURT et Monsieur Bruno PECOURT, demeurant 70 rue des petites aires à Caromb (84330), agissant en qualité de locataire, représentants de la société O'SAVEUR D'ETE et propriétaire des futurs ouvrages à créer,

Désignée ci-après « le locataire »

D'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE), demeurant 1171 avenue du Mont Ventoux à Carpentras (84200) et représentée par sa Présidente, Madame Jacqueline BOUYAC, en vertu d'une décision en date du **date**

Désignée ci-après « le propriétaire »

D'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

ARTICLE 1 : Exposé des motifs

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartenant en pleine propriété, a les caractéristiques suivantes :

Références cadastrales	Superficie (m ²)	Commune	Adresse
D n°685	2760	CAROMB	Chemin de pisse chaume

Le bailleur déclare qu'un bail rural a été conclu en date du 7 octobre 2022 avec M. et Mme PECOURT, le demandeur, portant sur les parcelles cadastrées section D n°766 et 769 d'une superficie totale de 7925 m², dans le cadre de leur future activité d'exploitation agricole.

Le locataire déclare que dans le cadre de son activité agricole, le raccordement au canal de Carpentras est envisagé et nécessite la création d'une canalisation privée depuis les parcelles cadastrées section D n°737, 747 et 753 depuis le chemin du stade. Ce raccordement impacte la parcelle du propriétaire, qui concède un droit de passage pour la réalisation de ce réseau privé.

ARTICLE 2 : Constitution de servitude

Le propriétaire concède au bailleur, dans le cadre de l'activité du locataire, une servitude de passage sur la parcelle lui appartenant et désignée en article 1, pour l'implantation d'une canalisation privée.

Cette servitude de passage, dont l'emplacement est matérialisé sur le plan parcellaire avant travaux, accorde au bailleur dans le cadre de l'activité du locataire, les droits suivants :

- a) Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre une canalisation d'un diamètre de 50 mm en PEHD et ses accessoires techniques, dont tout élément sera situé au moins à 0,90 mètres sous la surface naturelle du sol. Etant précisé que la bande précitée sera centrée sur l'axe de la canalisation ;
- b) Pénétrer sur ladite parcelle et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation et/ou l'enlèvement de tout ou partie de la ou les canalisations ;
- c) Etablir s'il y a lieu hors de cette bande, en limite de parcelle cadastrale les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface, nécessaires à la signalisation de la canalisation. Si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de toute autre cause, les limites cadastrales et/ou parcellaires venaient à être modifiées, le bailleur et le locataire s'engagent à la première réquisition du propriétaire, à déplacer sans frais pour ce dernier, lesdites bornes et à les placer sur les nouvelles limites.
- d) Occuper temporairement pour l'exécution des travaux, une largeur supplémentaire de terrain de 4 mètres. Cette occupation donnant droit au propriétaire au remboursement des dommages directs, matériels et certains, éventuellement subis dans les conditions prévues à l'article 4,
- e) Procéder aux enlèvements de toutes végétations, plantations aux abattages et/ou essouchages des arbres et/ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des travaux. Le propriétaire disposant en toute propriété des arbres abattus entreposés sur les lieux. Toutefois, si le propriétaire ne désire pas conserver les arbres abattus, l'enlèvement des arbres se fera par le bailleur ou le locataire.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions.

ARTICLE 3 : Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la pleine propriété et la jouissance de la parcelle.

Le propriétaire s'engage toutefois dans l'emprise des ouvrages définis en article 2, à ne faire aucune modification de profil du terrain, aucune plantation d'arbre ou arbuste et aucune construction qui ne soit préjudiciable à l'entretien et à la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'engage en cas de mutation ou de prise à bail pour exploitation de la parcelle, à informer le futur acquéreur ou le futur locataire de la présente servitude et des obligations qui en découlent.

S'agissant du passage d'une canalisation privée, aucune participation financière ou en travaux ne pourra être demandée au propriétaire.

ARTICLE 4 : Droits et obligations du bailleur

Le bailleur et le locataire, bénéficiaire de la servitude, s'engagent :

- a) à informer le propriétaire du planning des interventions prévues sur la parcelle,
- b) à procéder en présence du propriétaire à un état des lieux initial avant le début des travaux,
- c) à remettre en l'état les terrains à la suite des travaux, conformément à l'état des lieux initial,

- d) à indemniser le propriétaire des dommages matériels, directs ou indirects, causés sur la parcelle du fait de l'exécution des travaux définis à l'article 2, mais également du fait de l'entretien des ouvrages. Les dégâts seront évalués à l'amiable. Dans le cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de la parcelle.
- e) à obtenir l'ensemble des autorisations de passage et toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation totale des ouvrages,
- f) à informer le propriétaire en cas de cessation ou passation d'activité par le bailleur ou le locataire et tout changement d'activité ou de propriétaire des parcelles cadastrées section D n°766 et 769.

ARTICLE 5 : Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation de la parcelle.

ARTICLE 6 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 2 ou tout autre ouvrage qui pourra lui être substitué uniquement sur l'emprise ou le cas échéant avec une emprise moindre.

Le bailleur et le locataire pourront à compter de la signature des présentes engager toutes les démarches nécessaires pour la réalisation des ouvrages.

La présente convention ne donnera pas lieu à indemnités de compensation auprès du propriétaire.

ARTICLE 7 : Formalités

La présente convention devra être authentifiée par acte notarié en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière. Les démarches de publication et les frais dudit acte seront à la charge du locataire, bénéficiaire de la servitude en application du bail rural conclu avec le bailleur.

Fait en trois exemplaires originaux à Carpentras, le :

Le PROPRIETAIRE
La CoVe
Représentée par Jacqueline Bouyac

Le BAILLEUR
Jean-Marie RIBAUD

Le locataire,
Isabelle PECOURT,
Bruno PECOURT,

Faire précéder la signature des mots (lu et approuvé) / parapher l'ensemble des pages du document

PROJET