

**B. CONDITIONS SPÉCIALES ET SERVITUDES - TITRES DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURS**

L'acte reçu par les notaires François GILSON, à Paliseul et Antoine FRIPPIAT, à Wellin, en date du 25 août 2021, transcrit sous la référence **33-T-27/08/2021-04452**, dont question ci-avant, stipule notamment textuellement ce qui suit :

*« L'acte reçu par le Comité d'acquisition de Neufchâteau, le vingt-sept septembre deux mille six, dont question ci-avant, dans l'origine de propriété, contient des stipulations spéciales dont l'acquéreur déclare avoir pris connaissance, pour avoir reçu copie du titre de propriété du vendeur, elles sont énoncées comme suit :*

*« Le comparant déclare constituer une servitude d'accès et de passage au profit du sous-sol vendu sur le fonds supérieur dudit sous-sol.*

*Cette servitude aura une largeur totale de quatre mètres centrée sur l'axe de la canalisation et s'exercera de manière que cette dernière puisse être placée*

et, en tout temps, être surveillée, entretenue, réparée et, éventuellement, remplacée par la surface.

Le pouvoir public, tant pour lui que pour ses ayants cause, s'engage à réparer ou à dédommager par le paiement à l'ayant droit d'une juste indemnité, tout préjudice qui pourrait résulter de l'usage du droit de servitude. A défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, conformément aux régies de droit commun.

Il est également stipulé à titre de servitude au profit du sous-sol vendu et à charge tant que du comparant que de ses ayants droit et ayants-cause :

1. Que le propriétaire du fonds supérieurs ne pourra y ériger des constructions de quelque espèce que ce soit (bâtiment, haie, mur de séparation, etc.), ni planter d'arbres, à moins de deux mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation, ni modifier le niveau du sol au-dessus de l'emprise acquise sans autorisation de l'acquéreur.

La présente clause n'est pas d'application en ce qui concerne les haies constituées de plants à racine faible développement délimitant des propriétés ou des exploitations différentes.

2. Que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra pratiquer des fouilles ou déplacements ou enlèvement de terre de nature à modifier le niveau naturel du sol ou à nuire à la stabilité des conduits qui y seront posées.

3. Que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra d'une manière générale faire ou autoriser de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit, aux canalisations qui seront installées en sous-sol, ainsi qu'à leur stabilité.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, le pouvoir public ou ses ayants droit aura, sans avis ou mise en demeure préalable, le droit de démolir les constructions érigées et les plantations et de remettre les lieux dans leur état primitif, ainsi que de prendre toutes les mesures conservatoires jugées utiles, le tout aux frais des contrevenants sans préjudice des dommages et intérêts auxquels l'infraction pourrait donner lieu ;

Le comparant s'engage, tant pour lui que pour ses ayants droit et ayants cause, pour le cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de son droit réel sur le fonds supérieur de l'emprise en sous-sol précitée, à faire reproduire in extenso dans l'acte constatant cette opération du point VI. « CONSTITUTION DE SERVITUDE » du présent acte.

#### INDEMNITES POUR USAGE FUTUR DE LA SERVITUDE

Quant aux indemnités qui pourrait être dues au comparant par le pouvoir public en raison de l'usage futur (fait postérieurement à la durée des travaux nécessaires à la pose de canalisation) que ce dernier pourrait faire de la servitude, elles seront réglées par acte sous seing privé séparé.

A défaut d'accord au sujet des indemnités à allouer en pareil cas le différent sera porté devant les tribunaux selon les règles du droit commun.

#### VI. Autorisation d'occupation temporaire en vertu d'un droit personnel de jouissance sur la zone de travail excédant les limites de la servitude

Pour permettre l'exécution des travaux nécessaires à la pose du collecteur d'eaux usées qui motive l'acquisition dont question ci-dessus sous I., le comparant déclare autoriser le pouvoir public à utiliser, en vertu d'un droit personnel de jouissance, sur les immeubles faisant l'objet des emprises précitées une bande de terrain de SIX ARES SEPTANTE-SIX CENTIARES (06A 76CA) étant la zone de travail.

#### VII. OBLIGATIONS SPECIALES RELATIVES AUX TRAVAUX

Préalablement à la mise en œuvre du chantier, le pouvoir public établira à ses frais un état des lieux contradictoire qui portera notamment sur la nature du bien, sur son nivellement et sur les clôtures, ainsi que sur les plantations et autres aménagements. Cet état des lieux préalable sera établi en deux exemplaires dont un demeurera en possession du comparant. Pendant la durée des travaux de pose de la canalisation, le pouvoir public prendra en charge la pose et le maintien d'une clôture de chantier et plus généralement toutes mesures suffisantes et adéquates afin de sauvegarder la sécurité. Après l'exécution des travaux de pose de la canalisation et en conformité avec l'état des lieux dont question ci-dessus, le



Deuxième  
feuille

*Be*  
*[Signature]*

*pouvoir public s'engage à remettre en état le fonds supérieur du bien occupé par la zone de travail. Cette remise en état comprend l'enlèvement des terres excédentaires, le nivellement, le damage, l'épandage de terres de qualité identique à celles de la couche supérieure enlevées. Elle comprend également le remplacement des clôtures ou leur remplacement si celles-ci ont été endommagées. Le remplacement des arbres, arbustes et plantations qui auraient été endommagés ou démolis n'est pas visé dans la remise en état. Ce préjudice, s'il existe, fait l'objet d'un règlement compris dans la somme dont question au point IX ci-après du présent acte. Un procès-verbal contradictoire sera dressé à l'issue des travaux et tout manquement constaté eu égard à l'état des lieux préalable et aux règles ci-avant précisées sera réparé par le pouvoir public à ses frais. Sous réserve de responsabilité pouvant résulter de faits antérieurs aux présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations susvisées, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu. »*

Chaque titulaire d'un droit réel ou personnel d'un lot est, par son acquisition, appelé à être subrogé dans les droits et obligations nés de ces stipulations, pour autant que :

- elles revêtent un caractère « réel »,
- elles demeurent d'actualité,
- et ce, sans préjudice des impositions publiques qui viendraient les contredire ultérieurement dans le respect des procédures prévues à cet effet (abrogation, modification...)

## **6. SERVITUDES ET OBLIGATIONS REELLES**

### **1. Galeries, canalisations et compteurs, écoulement d'eau.**

Les galeries, canalisations et compteurs des eaux, de l'électricité, des différents réseaux de téléphonie, télédistribution, ... qui pourraient être établis dans l'ensemble immobilier devront subsister sans recours contre le requérant.

En outre, le requérant se réserve expressément la faculté d'installer toutes conduites, réseaux ou canalisations d'eau, égouts, drains ou décharges, électricité ou de téléphone dans la partie impropre à la construction de tous terrains cédés, tout le long de la voirie, en observant les impositions des impétrants.

Tout lot cédé devra recevoir sur son sol ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter la naissance de toute servitude sur le bien voisin.

### **2. Aspect des constructions**

Les cessionnaires s'obligeront tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droits et successeurs à tout titre à entretenir en parfait état de propreté et de fraîcheur tous les enduits et peintures extérieures des constructions.

### **3. Trottoirs**

Sans objet.

### **4. Organisation du chantier – dépôt de matériaux - Dégâts et décombres**

Chaque cessionnaire s'engage, sous sa responsabilité personnelle, à imposer aux entrepreneurs chargés de sa construction l'obligation d'imposer le matériel et les matériaux de construction sur le terrain acquis par lui et non sur le terrain voisin ou sur la voirie; cette dernière devant rester constamment libre à la circulation.

Au cas où, à l'occasion des travaux de construction ou autres travaux quelconques effectués à la demande de l'acquéreur, les ouvrages de voiries (revêtement, bordure de trottoir, canalisations diverses, et leur accessoires, plantations, éclairage public) seraient endommagés, l'acquéreur sera personnellement responsable et devra supporter, à ses frais exclusifs tous les frais de réparation et d'indemnisation éventuels ainsi que les frais de remise en état sans préjudice à tous dommages et intérêts.

Les travaux de remise en état pourront être décidés, commandés et exécutés par le requérant agissant par lui-même ou par ordre à des tiers qu'il désignera librement.

Tous décombres et surplus de matériaux ou matériel de la construction seront évacués, sans retard, dès la construction terminée et ne pourront en aucun cas être abandonnés sur la voirie ou sur le terrain voisin.

Il appartient à chaque cessionnaire de notifier au requérant ou à son mandataire, par lettre recommandée à la poste au moins huit jours avant qu'il n'entame les travaux de construction, tous dégâts existants à cette date aux ouvrages de voiries à peine de présomption de responsabilité dans son chef.