

ANNEXE 6 : SERVITUDE DE TREFONDS

PARCELLE AM n°389 – 4 Rue des Murgers

Le conseil municipal du 03/02/2026 a validé la constitution d'une servitude de passage pour la parcelle AM n°389. Cette servitude de passage doit être complétée par une servitude de tréfonds pour permettre le déplacement des coffrets EDF en bord de parcelle. Cette servitude de tréfonds n'empêche en rien la création de trottoirs et la réfection de la chaussée.

Proposition à insérer dans l'acte notarial :

« Conditions d'exercice de la servitude de passage »

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Le propriétaire du fonds dominant est autorisé à aménager sur ledit terrain d'assiette un chemin d'accès.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de son déneigement sont à la charge exclusive du propriétaire actuel du fonds dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de ce fonds.

Le propriétaire du fonds servant conserve la possibilité d'aménager un élargissement de route ou des trottoirs sur le fonds servant. A cette occasion, le propriétaire du fonds servant pourra être amené à modifier, à ses frais, les travaux réalisés par le propriétaire du fonds dominant. Le tout sous réserve que ceux-ci n'empêchent pas l'accès au fonds dominant.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE TREFONDS

Le propriétaire du fonds dominant est autorisé à poser, à ses frais, en souterrain, les réseaux divers nécessaires à la viabilisation de son terrain, sous le fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant, sera tenu de supporter la pose, l'existence des canalisations, de conserver ces conduites, de les respecter, et de laisser le propriétaire du fonds dominant, vérifier le fonctionnement et effectuer le nettoyage et les réparations chaque fois que ce sera nécessaire.

Le coût des travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement sera supporté par le propriétaire du fonds dominant.

En outre, en cas de travaux à effectuer sur les conduites, le propriétaire du fonds dominant s'oblige à les faire exécuter sans apporter aucune détérioration au fonds servant, et s'engage à remettre le sol dans son état primitif, une fois lesdits travaux terminés, de manière qu'il ne résulte des travaux autorisés aucune moins value pour le fonds traversé

En outre, le propriétaire du fonds dominant est autorisé à découper le mur de soutènement situé sur le fonds servant, pour installer sur son terrain, les regards et coffrets nécessaires à la desserte du fonds dominant. Il devra, en remplacement de la partie du mur de soutènement retirée, construire un nouveau mur de soutènement, de même nature, en renforcement sur son propre terrain, pour éviter tout glissement de terrain. Les regards et coffrets devront être installés sur le fonds dominant. Les travaux seront effectués aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés. »

