

## Constitution de servitude de passage de canalisations

Entre les soussignés :

La Société dénommée **GRDF**, Société Anonyme, au capital de 1 800 745 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement (75009) 6 rue Condorcet, identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Laurent HUBERT, Directeur Réseau Ile-de-France,

Désignée ci-après "**GRDF**" d'une part,

Et

La commune de Neuilly-Plaisance, sise Hôtel de Ville, 6 rue du Général de Gaulle (93360).

Représentée par Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire, agissant en qualité de propriétaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération n°2020.05.27 du Conseil Municipal en date du 27/05/2020.

Désigné ci-après "**LE PROPRIETAIRE**" ou "**LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" d'autre part.

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES,  
LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :**

**EXPOSE**

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L.111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et dont les missions sont définies à l'article L.432-8 du code de l'Énergie.

En cette qualité, la société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

Par suite elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment :

- *Les articles 639 du Code civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,*
- *L'article L. 433-7 du Code de l'énergie, et autres prévisions de ce code,*
- *Les articles R 433-5 et suivants du code de l'Énergie renvoyant aux articles R 323-7 et suivants du même code, envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz,*
- *L'article 1103 du Code civil, et les textes supplémentifs, notamment l'article 701 du Code civil.*

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R 433-5 et suivants du Code de l'énergie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité, plus amplement détaillés ci-après.

Les parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

Les parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.

## CONVENTION DE SERVITUDE

Le Propriétaire du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en polyéthylène d'un diamètre 63 servant d'antenne pour alimenter deux branchements gaz actifs, notifié par GRDF, consent à **GRDF** (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après, qu'il déclare lui appartenir.

## DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A Neuilly-Plaisance (93360)

Le lot UN – Volume 1 défini comme suit :

Le tréfonds de l'ensemble immobilier dont l'emprise est cadastrée sur la commune de Neuilly-Plaisance (Seine-Saint-Denis) :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit	Surface
000	C	3048	22 Boulevard Gallieni	00 a 40 ca
000	C	3315	22 Boulevard Gallieni	06 a 29 ca

Un **plan parcellaire** mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente (annexe 1), le propriétaire du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

## CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF, de ses ayants-droit successifs, et de ses préposés (pour le besoin de leurs activités) un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire, et pour l'installation de tous accessoires, y compris en surface tels que (sans que cette liste ne soit exhaustive), les protections cathodiques et les postes de détente en surface.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit :

### ARTICLE 1

Le Propriétaire du fonds servant consent, à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de <4> mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera, et convenir qu'aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder <0,40> mètre(s) à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,
- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,

- en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte : pénétrer sur lesdites parcelles et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,
- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de <1> m<sup>2</sup> de surfaces nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations,
- occuper, temporairement, pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages, une largeur supplémentaire de terrain de <2> mètres, - occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des éventuels dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, ci-dessous,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou à l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le Propriétaire du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit et préposés, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

## **ARTICLE 2**

Le Propriétaire du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son / leur engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable écrit de GRDF, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de <0,20> mètre(s) de profondeur,
- sauf accord préalable de GRDF, à ne construire aucun ouvrage et/ou construction, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1,

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient,

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages,
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées,

- d'une part, à notifier au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place,
- et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention,

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

### **ARTICLE 3**

**GRDF s'engage :**

- nonobstant ses droits résultant de l'article 1, à prévenir le propriétaire du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité,

- à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,

- à remettre en état les terrains à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le Propriétaire aura la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus à l'article 2,

- et à indemniser les propriétaires et / ou les exploitants des dommages directs, matériels et certains pouvant éventuellement être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent.

### **Il est précisé :**

**Qu'un état contradictoire** des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou des dites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des éventuels dommages qui donneraient lieu au versement par **GRDF** de l'indemnité prévue ci-dessus.

## **REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE – POUVOIR**

Afin de rendre la présente servitude opposable aux tiers, Les parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique au rapport de tout associé de l'Office notarial de :  
SCP QUESNE-SEVINDIK-LE CARBONNIER  
de la MORSANGLIERE-MEUNIER GUTTIN CLUZEL  
aux fins de la publier au service de la publicité foncière compétent.

A cette fin, le Propriétaire du fonds servant :

- s'engage à fournir tous renseignements et documents utiles à cette réitération,
- donne mandat irrévocable à tout collaborateur dudit Office notarial à l'effet de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes, donner quittance, accomplir toutes démarches, signer tous documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

## **JURIDICTION COMPETENTE**

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

## **COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ**

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

## **EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de ce jour étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

## **CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

En suite des présentes, et par la volonté des parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF.

La correspondance au profit du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération, ses suites et conséquences) seront supportés par GRDF.

## DROITS

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code Général des Impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur.

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

## Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

## Paraphes

Fait à.....

Le .....

En 3 exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

**Pour GRDF**

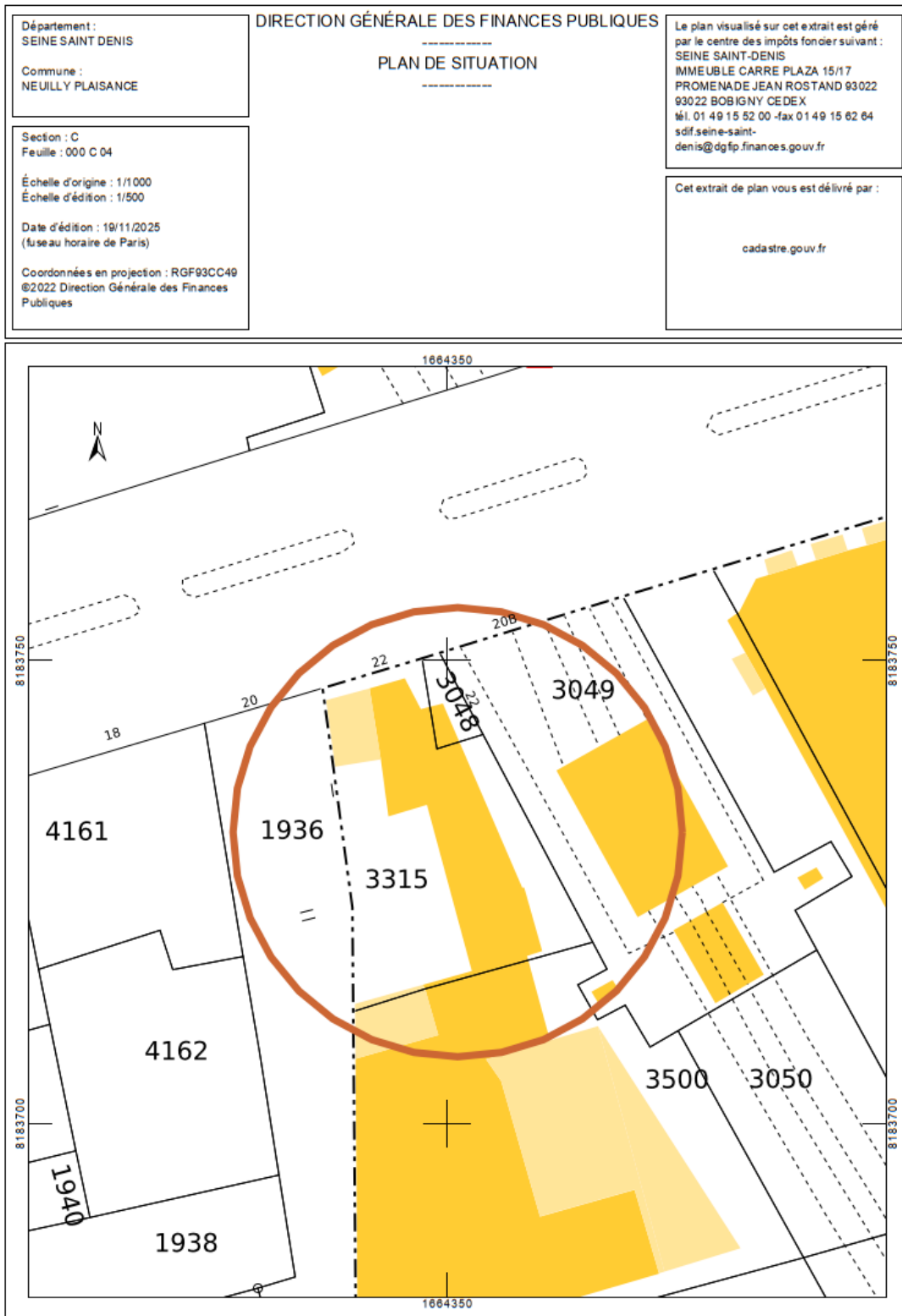
**Pour le Propriétaire**

## RECAPITULATIF DES ANNEXES

*Annexe 1 : Plan cadastral du site*

*Annexe 2 : Plan cadastral avec le tracé de la canalisation*

**Annexe 1 : Plan cadastral du site**

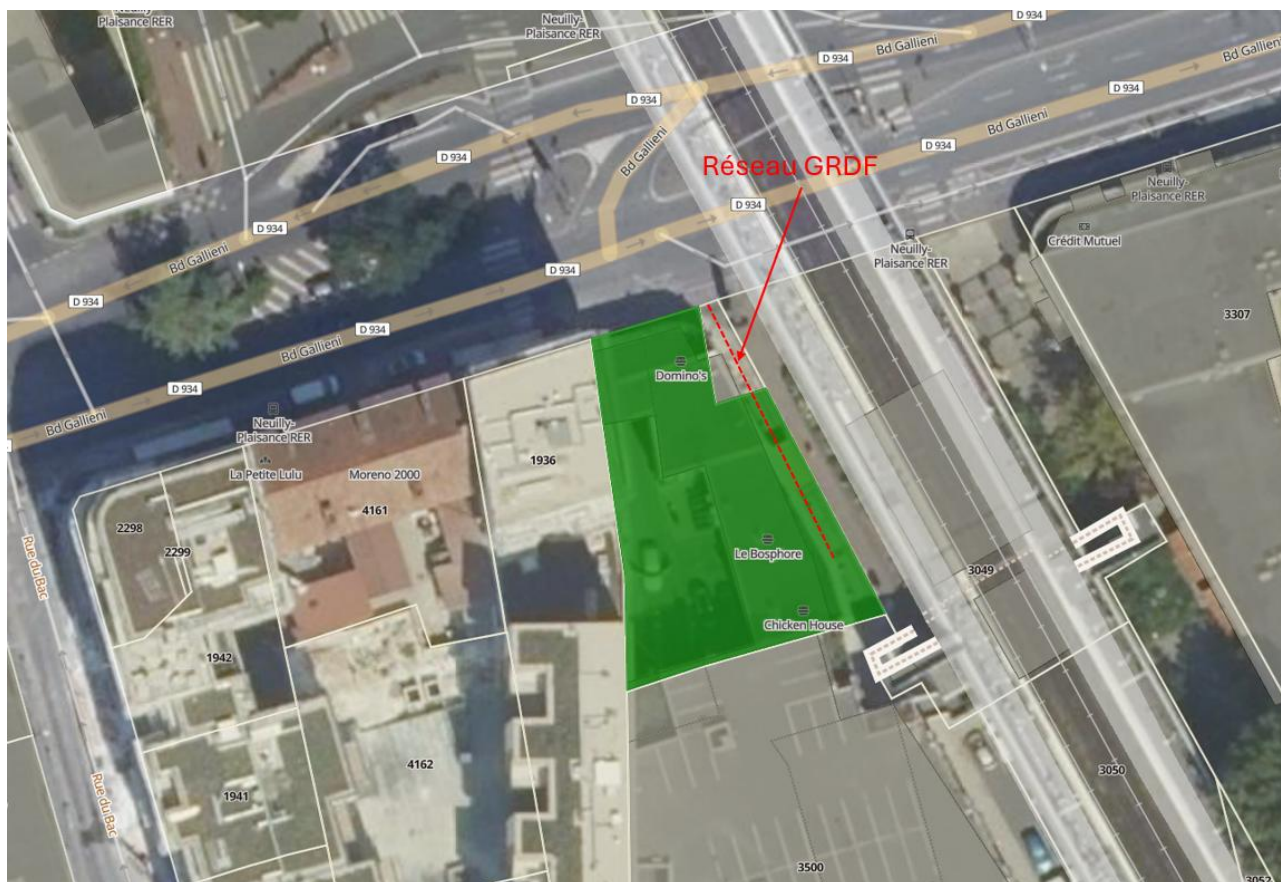


*Annexe à parapher par les parties*

Certifié exécutoire  
Acte publié le 20/02/2026

Accusé de réception en préfecture  
093-219300498-20260211-DLB-2026-02-08-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2026  
Date de réception préfecture : 20/02/2026

**Annexe 2 : plan cadastral avec le tracé de la canalisation**



*Annexe à parapher par les parties*

Certifié exécutoire  
Acte publié le 20/02/2026

Accusé de réception en préfecture  
093-219300498-20260211-DLB-2026-02-08-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2026  
Date de réception préfecture : 20/02/2026