

CONDITIONS GÉNÉRALES :
CONVENTION POUR AUTORISATION DE PASSAGE EN TERRAIN PRIVÉ

**Préfecture de Saint Barthélemy
et de Saint Martin**

04 DEC. 2019

Entre les soussignés

La Collectivité de SAINT-BARTHELEMY, Collectivité d’Outre-mer dont le siège social est situé à la Pointe, BP113, Gustavia F, 97098 Saint-Barthélemy, représentée par M. Bruno MAGRAS agissant en qualité de Président et dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après « l’Opérateur » ou « la Collectivité »

D’une part,

Et

M.....
Demeurant à
Agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis

M.....
Demeurant à
Agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis

M.....
Demeurant à
Agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis

Le Syndicat des Copropriétaires de l’immeuble sis
Dûment autorisé par l’Assemblée générale des Copropriétaires du
Représenté par M.....

L’Association Syndicale de Propriétaires (ASP, ASL, ASA) du lotissement sis.....
Dûment autorisée de l’Assemblée générale du
Représenté par M

La SEM de
Domiciliée.....
Représenté par M..... sur décision du conseil d’administration du

Désigné(s) ci-après « le Propriétaire »

D’autre part,

Ensemble désignées ci-après « les Parties »

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

IL A ETE EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) (ci-après « la Parcelle ») lui appartient/appartiennent, selon désignation au plan cadastral :

Section(s)	Numéro(s)	Lieux-dits

Le Propriétaire déclare que des Infrastructures d'accueil, au sens de l'article L.32 du Code des Postes et des Communications électroniques (ci-après « CPCE ») sont établies sur cette Parcelle et répondent aux exigences des Guides à destination des propriétaires de voies privées et des entrepreneurs, pour le déploiement d'un réseau très haut débit, publiés par la Collectivité sur son site internet.

Le(s) Propriétaire(s) déclare(nt) que ces Infrastructures d'accueil, définies en Annexe 1, lui appartient.

Aux termes de la délibération n°..... du, la Collectivité agit en qualité d'opérateur d'immeuble au sens de l'article L.33-6 du CPCE pour l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur le territoire de Saint-Barthélemy.

Les Parties, vu les droits conférés aux exploitants de réseaux ouverts au public à très haut débit fixe par les articles L45-9 et L48 du CPCE, ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. Droits de servitude consentis à l'Opérateur

Après avoir pris connaissance du tracé des Infrastructures d'accueil défini en Annexe 1 sur la Parcelle, le Propriétaire reconnaît à l'Opérateur, les droits suivants :

1/ Installer et entretenir des lignes de communications électroniques en fibre optique dans les Infrastructures d'accueil définies en Annexe 1, ainsi que tout accessoire nécessaire au bon fonctionnement du réseau très haut débit fixe de l'Opérateur

2/ Installer et entretenir des lignes de communications électroniques en fibre optique, ainsi que leurs accessoires, sur le(s) mur(s) et/ou la(les) façades définies en Annexe 2 de mètres

3/ Installer, exploiter et entretenir les lignes de communications électroniques en fibre optique sur et au-dessus de la Parcelle, lorsque l'Opérateur utilise l'installation existante d'un tiers (opérateur déclaré au sens de l'article L33-1 du CPCE, entreprise chargée d'une mission de service public, notamment de distribution de l'électricité ou de l'eau, etc.)

4/ Établir si besoin des bornes de repérage et, le cas échéant, une identification physique de la Parcelle et de ou des immeuble(s) / local(aux) desservis par le réseau de communications électroniques à très haut débit

5/ Effectuer les opérations d'entretien aux abords des lignes susmentionnées permettant d'assurer la fourniture de communications électroniques fixes et notamment le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des lignes, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux lignes. Il est précisé que l'Opérateur pourra confier ces travaux au Propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

6/ Utiliser et exploiter les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins de la fourniture de services de communications électroniques ouverts au public (raccordement, entretien, etc.).

Par voie de conséquence, l'Opérateur pourra faire pénétrer sur la Parcelle ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le Propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2. Droits et obligations du Propriétaire

2.1/ Le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la Parcelle. Il conserve également la propriété des Infrastructures d'accueil définies en Annexe 1.

Le Propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1^{er}, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le Propriétaire s'interdit également, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, de porter atteinte au bon fonctionnement, à la conservation et à la sécurité des installations.

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

2.2/ Si le Propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante ou les Infrastructures d'accueil listées en Annexe 1, il devra faire connaître à l'Opérateur par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, trois (3) mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages est nécessaire, celui-ci sera effectué aux frais de la Collectivité, en contrepartie de la mise à disposition par le Propriétaire d'Infrastructures d'accueil appropriées.

ARTICLE 3. Servitude à titre gracieux

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, dans la mesure où elle n'opère pas de dépossession du Propriétaire, qui peut en outre bénéficier de services de communications électroniques à très haut débit.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres visés à l'article 1^{er}) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage au Propriétaire et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 4. Responsabilités

L'Opérateur prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés directement par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au 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.

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 dans un délai de trois (3) mois, les litiges seront soumis au Tribunal de grande instance du lieu de situation de la Parcelle.

ARTICLE 6. Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties.

Elle est conclue pour la durée des ouvrages mentionnés à l'article 1^{er} ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

ARTICLE 7. Effets de la présente convention

La présente convention produit, tant à l'égard du Propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'autorisation délivrée au nom de l'Etat par le maire prévue à l'article L48 du CPCE.

Par voie de conséquence, le Propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la Parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Le Propriétaire s'engage en outre à faire reporter à ses frais dans tout acte relatif à la (les) Parcelle(s) concernée(s) par les ouvrages de communications électroniques définis à l'article 1^{er}, les termes de la présente convention.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à commencer les travaux dès la signature de la présente Convention, si nécessaire.

L'Opérateur demeure propriétaire des ouvrages mentionnés à l'article 1^{er} de la présente convention.

Les Conditions Particulières, constituée de deux Annexes, font partie intégrante de la présente Convention.

Fait en DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX,

A.....,
le

(1) LE PROPRIETAIRE

A.....,
le

(1) POUR LA COLLECTIVITÉ

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite " LU et APPROUVE "

CONDITIONS PARTICULIERES :
ANNEXE 1 : TRACÉ DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL

Insérer le plan des infrastructures d'accueil
Insérer le type de fourreaux utilisés, le cas échéant

PROJET

**ANNEXE 2 : TRACÉ DES LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES
POSÉES EN FAÇADE D'UN IMMEUBLE**

Insérer le schéma des lignes posées en façade et les modalités techniques, le cas échéant

PROJET