

1.3. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant les biens présentement vendus *sauf ce qui sera stipulé ci-après sous le titre « conditions spéciales »*; que personnellement, elle n'en a conféré aucune autre et qu'elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Conditions spéciales.

Le titre de propriété, à savoir l'acte du 21 avril 2008, du notaire Patrick BIOUL, de résidence à Gembloux, ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales; hormis ce qui est précisé ci-dessous:

Dans un courrier adressé par la société FLUXYS au notaire instrumentant en date du vingt-deux février deux mille huit (références L-FLX2008012612), il est extrait littéralement ce qui suit:

Objet : Jemeppe-sur-Sambre : Vente des terrains cadastrés 1/E243R et 243W (route d'Eghezée 103).

Installation de transport de gaz naturel : 0 150HP Gembloux (G.Manil) – Jemeppe-S-S 5froimont)

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous informons que les installations de transport de gaz susmentionnées ont été implantées dans la route d'Eghezée (domaine public), le long des parcelles 1/E243R et 243W. Bien que le terrain ne soit pas concerné par les installations, les prescriptions mentionnées ci-après découlant de la servitude légale, restent d'application.

« Nous vous transmettons en annexe, à titre indicatif, les plans d'implantations 3.51390.8254. (B) de nos installations dans la zone concernée.7

Ces installations relèvent de la loi du 12 avril 1965 et de ses arrêtés d'exécution. De plus amples informations concernant les autorisations spécifiques de ces installations peuvent être obtenues sur simple demande.

L'article 11 de cette loi interdit notamment tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou à leur exploitation.

En outre, l'article précité stipule que l'occupation partielle du domaine public ou privé n'entraîne aucune dépossession mais est constitutive d'une servitude légale d'utilité publique.

Par conséquent, nous vous saurions gré de bien vouloir insérer le texte ci-après dans l'acte de vente de la parcelle grevée de cette servitude légale :

« Servitude :

« Article 1

Une servitude légale d'utilité publique au profit des installations de transport de gaz naturel de la SA FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles, grève la parcelle faisant objet de cette vente.

« Article 2

Cette servitude impose aux propriétaires et utilisateurs de cette parcelle d'accepter, le cas échéant, tous les travaux que la S.A. FLUXYS estimerait nécessaires dans le cadre de l'exploitation et de la gestion de ses installations.

La S.A. FLUXYS informera le propriétaire et si possible les utilisateurs, dans les meilleurs délais, du programme des travaux et fera le nécessaire pour indemniser les dégâts causés dans le terrain par ces travaux.

Cette servitude impose également aux propriétaires et aux utilisateurs d'accorder à la S.A. FLUXYS l'accès à leur parcelle, ainsi que le libre passage vers et dans la zone de servitude.



Quatrième rôle

TR

9
Cette obligation est également valable pour toute parcelle clôturée ou à clôturer. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès devra être établies par les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et la S.A. FLUXYS.

Dans la zone de 5 mètres de part et d'autre de chaque installation, cette servitude s'oppose notamment :

- à la construction de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin, etc.
- à l'installation de terrasses, piscines, terrains de sport, etc.
- à l'entreposage de matériels et de matériaux ;
- au battage de pieux et/ou palplanches ;
- à l'utilisation d'engins mécaniques de creusement ou de nivellement ;
- à la modification du niveau du terrain (ex : le creusement de fossés) ;
- à la plantation d'arbres et/ou d'arbustes ne figurant pas sur la liste ci-

jointe.

Article 3

Dans le cadre de l'arrêté royal du 21 septembre 1988, relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux par canalisations, la S.A. FLUXYS doit être consultée préalablement à l'exécution de n'importe quels travaux dans une zone de minimum 15 mètres de part et d'autre de chaque installation. Cette consultation doit se faire le plus tôt possible.

Sur simple demande, le responsable régional de la SA FLUXYS (Tél. 071/34 94 50) se tient à disposition pour baliser, gratuitement, les installations sur le terrain, aux jour et heure à convenir avec lui. Ce balisage doit être vérifié par le demandeur en exécutant des fouilles manuelles de repérage en nombre suffisant.

Article 4

Au cas où le terrain serait aliéné au profit d'un tiers, ou serait utilisé par un tiers, le propriétaire informera l'utilisation des dispositions mentionnées ci-dessus.

En cas de transfert ou de cession de droits réels sur la parcelle, le propriétaire a l'obligation de faire mentionner les présentes dispositions dans l'acte authentique... »

La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient toujours d'application et se rapportent aux biens vendus. ~