

Compromis sur un droit de passage

Entre les soussignés:

1. La société immobilière « Op der Haart I » s.a. avec siège social à L - 8005 Bertrange, représentée par Monsieur Max LEESCH, administrateur,

désigné ci-après « *le propriétaire* », d'une part, et

2. l'administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, matricule nationale 00005132045, représentée aux fins des présentes par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonction, à savoir :

Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre,
Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Pierre-Marc KNAFF et
Madame Mandy RAGNI, les quatre échevins,

ci-après désignée « *la Ville* », d'autre part,

il y a lieu de régler par acte notarié les dispositions ci-dessous:

1. Objet

Le propriétaire concède à *la Ville* une servitude irrévocable sur ses parcelles cadastrales 3157/16451, section A Esch-Nord et 303/2915, section B Lallange, qui a pour objet l'obligation de subir la pose d'un collecteur d'eaux usées dans le cadre du projet global « Pose du collecteur principal de Esch-Lallange à Schiffflange / station d'épuration du syndicat intercommunal SIVÉC ».

Cette servitude s'étend sur une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres selon plan annexé et confère à *la Ville* les droits suivants :

de poser au milieu de cette bande, avec une couverture minimale d'au moins 0,80 m, le collecteur avec tous les accessoires techniques (tel que regards), que *la Ville* jugera nécessaires ou qui lui seront imposés par les autorités compétentes ;

d'occuper temporairement la bande de terrain grevée de la servitude pendant la durée des travaux de pose et à l'avenir tant que l'exploitation du collecteur l'exigera. Pour le préjudice résultant de cette occupation, *le propriétaire* aura droit à une indemnité prévue au point 4;

en outre, durant les travaux de pose du collecteur, *le propriétaire* s'engage à laisser temporairement à la disposition de *la Ville* une bande de terrain supplémentaire d'une largeur de 5 mètres. Cette bande ne fera pas partie de la servitude et sera libérée aux fins d'usage en tant que parking après l'achèvement des travaux de pose du collecteur dans son état initial et nettoyé.

L'emplacement du collecteur résulte du plan d'exécution ci-annexé, auquel les parties se réfèrent.

2. Obligations du propriétaire

Le propriétaire s'engage :

- a) à s'abstenir de tous travaux et d'autres actes pouvant menacer l'exploitation, l'entretien et l'existence du collecteur, sur la bande de terrain de 2 mètres de largeur grevée par la servitude, à l'exception de travaux en surface liés au parking pour voitures ou voies de circulation ;
- b) à ne pas effectuer de branchement privé au collecteur avant approbation d'un projet de plan d'aménagement particulier (PAP) suivant les dispositions en vigueur en matière de l'aménagement communal, demandant un raccord pour viabilisation d'un projet d'aménagement particulier;
- c) à accorder un libre accès, au terrain grevé de la servitude, aux services de *la Ville* qui sont chargés de la surveillance, de l'entretien, de la réparation ou du renouvellement du collecteur ;
- d) en cas de vente ou d'échange de la parcelle grevée par la servitude à en informer l'acquéreur de l'existence de cette servitude et à faire en sorte que ce dernier en assume les charges ;

3. Obligations de la Ville

La Ville s'engage :

- a) à contacter le propriétaire avant le début de tout travail de pose, de surveillance, de contrôle, de réparation et de renouvellement;
- b) à remettre les terrains concernés dans leur état initial, de remédier aux dégâts survenus aux infrastructures et autres installations à la suite des travaux de pose, de réparation ou de renouvellement des canalisations,
- c) en-dehors des périodes de pose, de surveillance, de contrôle, de réparation et de renouvellement, *le propriétaire* pourra disposer librement de la bande grevée de la servitude et l'exploiter normalement en tant que parking de son super-marché, sous réserve des interdictions stipulées au point 2.a ;
- c) à accorder au propriétaire le droit de raccord sans coûts et frais de tout projet d'aménagement particulier (PAP) approuvé et situé sur la parcelle grevée par la servitude, aux fins de viabilisation du plan d'aménagement ;

- d) à indemniser *le propriétaire* pour la première pose du collecteur suivant les dispositions précisées au point 4 ;
- e) à dédommager *le propriétaire* de tous les dégâts causés au terrain par la pose, l'entretien, la réparation ou le renouvellement de la canalisation selon les dispositions précisées au point 5 ;
- f) à organiser le chantier de première pose de façon à ne pas prohiber les accès et sorties au parking du supermarché et à limiter la phase de chantier à 40 jours ouvrables, tout imprévu causant un retard à cet échéancier étant de suite signalé au propriétaire.

4. Indemnité

- a) En contrepartie des engagements mentionnés, *la Ville* paiera au *propriétaire*, qui accepte, une indemnité unitaire unique de 100.-€ par mètre linéaire de collecteur posée. Cette indemnité couvre le prix de la servitude et tout autre dommage en résultant. Elle est estimée à la signature de la convention sur base du plan d'exécution à : $157 \text{ m}' \times 100.-\text{€}/\text{m}' = 15.700.-\text{€}$.
- b) Le montant final sera définitivement arrêté sur base d'un mesurage exact du collecteur posé.

5. Dédommagements

- a) Les dommages qui seraient constatés aux infrastructures de la propriété à la suite des travaux de pose, d'entretien, de réparation ou de renouvellement, seront dédommagés par *la Ville* à l'exploitant.
- b) Le dédommagement sera à constater contradictoirement dans les meilleurs délais. En cas de désaccord endéans un délai de 3 mois entre les parties contractantes sur les montants à indemniser, un expert ou un collège d'experts seront désignés en accord réciproque, pour déterminer les dommages encourus. L'acceptation de l'expertise en résultant sera obligatoire pour les deux parties qui se partageront en plus les frais d'expertise.

6. Jouissance

L'entrée en jouissance de la présente convention est fixée au jour du début définitif des travaux nécessaires à la pose du collecteur.

7. Durée

- a) La présente servitude est concédée à partir de la signature des présentes jusqu'à la mise hors service définitive du collecteur dont question.

- b) A défaut de l'enlèvement des dites infrastructures sous réserve de l'accord réciproque des parties contractantes, *le propriétaire* sera informé par *la Ville* sur le terme de la cessation de la servitude.

8. Conditions générales

Les frais d'acte et d'enregistrement sont à charge de la Ville.

Fait en d'autant exemplaires que de parties, chacun valant original.
Esch-sur-Alzette, le 2019

Le propriétaire



la Ville



Georges Mischo, bourgmestre



Martin Kox, échevin



André Zwally, échevin



Pim Knaff, échevin



Mandy Ragni, échevine