

PROJET de CONVENTION DE SERVITUDES D'ANCRAGE DE DISPOSITIF D'ECLAIRAGE PUBLIC SUR FACADES D'IMMEUBLES PRIVES (Modèle)

Entre :

D'une part,

La commune de Montmédy, représentée par son maire, ou son représentant

Et :

D'autre part,

Le syndicat de copropriétaires de l'immeuble situé au XXXXXX 55 600 MONTMEDY,
Représenté par M Mme XXXXX sise XXXX 55 600 MONTMEDY dûment mandaté pour la
signature de la présente convention

PRÉAMBULE

La délibération de la Ville de Montmédy du 28 janvier 2025 portant sur la mise en place de servitudes de support et d'ancrage en façade d'immeubles pour les appareils d'éclairage public rend applicable les articles L.171-1 à L.171-11 du Code de la voirie routière sur le territoire de la Ville.

Ces articles permettent l'établissement de supports et ancrages pour les appareils d'éclairage public (...), soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains. L'opération de renouvellement/installation de l'éclairage public en cours sur la commune rend nécessaire l'implantation / le remplacement d'équipements d'éclairage public en façade.

Dans le cadre de cette opération, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au XXXXXX 55 600 MONTMEDY, susceptible d'accueillir des équipements d'éclairage et la commune de Strasbourg ont décidé d'un commun accord, de conclure la présente convention et concernant les copropriétaires de se faire représenter par XXXXX, dûment mandatée à cet effet.

Il est rappelé qu'en cas de refus du syndicat des copropriétaires de signer la convention, la Ville de Montmédy pourra poursuivre la procédure de servitudes telle que prévue par le Code de la voirie routière.

ARTICLE 1 – OBJET

Par la présente convention, le syndicat des copropriétaires réunis en Assemblée Générale en date du 20XX accepte de grever la façade de leur immeuble ; sis XXXXX 55 600 MONTMEDY, cadastré *références cadastrales* (préfixe XX section XX numéro de parcelle XXX) dont l'extrait de plan cadastral est joint en annexe] ; d'une servitude d'ancrage au profit de la commune de Montmédy, en vue de permettre à cette dernière d'implanter ou remplacer à titre gratuit un dispositif d'éclairage public, ci-après décrit dans l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée de fonctionnement du réseau d'éclairage public.

ARTICLE 3 – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

3-1 – Descriptif technique des équipements à planter / remplacer

Ancrage d'une console et d'un luminaire d'éclairage public, pose de câble

3-2 – Modification éventuelles des équipements implantés

Les équipements mentionnés dans l'article 3-1 seront susceptibles d'être remplacés ou modifiés par la commune de Montmédy au cours de la convention pour des motifs d'entretien.

- Les modifications non-substantielles feront l'objet d'une information auprès **du conseil syndical de l'immeuble**, par courrier recommandé quinze jours avant la date d'intervention, sauf intervention d'urgence.

- Toute modification substantielle des équipements (changement de nature, augmentation ostensible du volume des équipements) devra être préalablement autorisée par écrit **par le conseil syndical de l'immeuble**. La commune devra solliciter ledit accord écrit par courrier recommandé au moins deux mois avant intervention. L'absence de réponse **du conseil syndical de l'immeuble** dans le délai de deux mois à réception de la demande vaudra accord tacite.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MONTMEDY

4-1 – Installation

La commune de Montmédy, ou toute personne dûment mandatée par elle, procédera à ses frais à l'installation des équipements ci-dessus visés dans l'article 3 de la présente convention. Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant les travaux d'installation du dispositif.

4-2 – Entretien

La commune de Montmédy, ou toute personne dûment mandatée par elle, s'assurera du bon fonctionnement de ces équipements techniques et en assumera l'entretien, la maintenance, les réparations et l'éventuel remplacement.

4.3 Droit des propriétaires de l'immeuble

La pose d'appuis sur les murs des façades ou sur les toits et terrasses des bâtiments ne fait pas obstacle au droit des propriétaires de démolir, réparer ou surélever.

Les propriétaires doivent, un mois au plus tard avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparations, surélévation ou clôture, prévenir la ville de Montmédy. Celle-ci déposera ou déplacera à sa charge les équipements présents sur la façade pour permettre le bon déroulement des travaux.

4-4 – Dispositions générales

Dans tous les cas du présent article 4, les interventions devront être effectuées dans les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité, aux frais de la commune de Strasbourg et sous sa responsabilité. Elle s'engage à ce que les lieux soient remis en leur état initial après toute intervention de sa part.

ARTICLE 5 : INDEMNISATION

La présente servitude est accordée à titre gratuit compte tenu de la nature et de l'utilité publique des travaux réalisés.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE – ASSURANCES

La commune de Montmédy sera responsable de tout dommage qui pourrait subvenir à l'occasion de l'installation, du fonctionnement, de l'entretien ou de la dépose des installations visées à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 7- OPPOSABILITE DE LA CONVENTION

Le syndicat de copropriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur l'immeuble et notamment en cas de transfert de propriété.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à l'immeuble concerné les termes de la présente convention.

ARTICLE 8 – MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION

8-1 – Modification

Toute modification substantielle de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant (excepté en ce qui concerne les modifications des équipements techniques, régies par l'article 3-1 de la présente convention).

8-2 – Résiliation

La présente convention sera résiliée pour permettre la démolition de l'immeuble ou en cas de mise hors fonction de l'installation d'éclairage.

Dans ce cas, la Ville procédera à ses frais au retrait des équipements implantés par elle et assurera en tant que de besoin la remise en état de l'emprise sur laquelle ont été ancrés les dispositifs d'éclairage.

ARTICLE 9 – LITIGES

Dans le cas de litige entre les parties sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable, à défaut d'accord, le litige sera soumis au tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 10 - ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

Le syndicat de copropriétaires autorise la Ville à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT

La présente convention est exonérée des formalités de l'enregistrement, sauf si l'une ou l'autre des parties requiert la conclusion d'une convention en la forme authentique. Les éventuels droits d'enregistrement seront alors à la charge de la partie qui le requiert.

Fait en trois exemplaires, à Montmédy, le **xx/xx/2025**

Pour le syndicat des copropriétaires

Représentés par l'Agence XXX

XXX

Pour la Ville de Montmédy,

le Maire

Annexe :

- Extrait du plan cadastral