



Contrats de servitude – modèles 2011

**Aide à la rédaction de contrats de servitude
dans le secteur de l'électricité**

Edition 2011 / version 2014

Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen
Association des entreprises électriques suisses
Associazione delle aziende elettriche svizzere



Mention légale et contact

Editeur

Association des entreprises électriques suisses AES
Hintere Bahnhofstrasse 10, Postfach
CH-5001 Aarau
Téléphone +41 62 825 25 25
Fax +41 62 825 25 26
info@strom.ch
www.electricite.ch

Auteurs de la révision 2011

A. Rothenfluh, CKW Lucerne, président de la Commission juridique de l'AES
H. Bircher, DSV Aarau, membre de la Commission juridique de l'AES
L. Cardellicchio, AIL Muzzano, membre de la Commission juridique de l'AES
S. Egloff, EKZ Zurich, membre de la Commission juridique de l'AES
D. Grote, EGL Laufenburg, membre de la Commission juridique de l'AES
F. Jobé Karlen, Alpiq Lausanne, membre de la Commission juridique de l'AES
M. Kaufmann, BKW FMB Berne, membre de la Commission juridique de l'AES
P. Oberson, Romande-Energie SA, membre de la Commission juridique de l'AES
H. Sallenbach, Axpo Baden, membre de la Commission juridique de l'AES
P. Schib, Alpiq Olten, membre de la Commission juridique de l'AES
S. Leber, VSE/AES Aarau, secrétariat de la Commission juridique de l'AES

Les contrats de servitude sont conservés et développés auprès de la Commission juridique.

Chronologie des modèles de contrats de servitude

Juin 2011	Enregistrement des modèles sous forme électronique
Juillet à septembre 2011	Révision par la Commission juridique
Octobre 2011	Consultation avec la Commission pour les questions de régulation ainsi qu'avec les Commissions Utilisation du réseau, Technique des réseaux et Documentation du réseau
Novembre/décembre 2011	Edition des résultats de la consultation et adoption par la Commission pour les questions de régulation
Décembre 2011	Adoption par la Direction de l'AES
Août 2014	Décision de la commission juridique (modification 2014)
Septembre 2014	Consultation auprès de la commission de régulation, ainsi que de la commission Utilisation du réseau, Technique des réseaux et Documentation du réseau (modification 2014)
Octobre 2014	Approbation par la direction de l'AES (modification 2014)

La modification 2014 comprend seulement le passage ajouté dans l'avant-propos en vue de l'alternative discutée avec l'Union suisse des paysans pour réglementer l'obligation de limiter la hauteur des arbres et autre végétation.

Publication n° 1.9 f - 11, édition 2011/version 2014

Copyright

© Association des entreprises électriques suisses AES

Tous droits réservés. L'utilisation des documents pour usage professionnel n'est permise qu'avec l'autorisation de l'AES et contre dédommagement. Toute copie, distribution ou autre usage de ces documents que par le destinataire prévu est interdit, sauf pour usage personnel. L'AES décline toute responsabilité en cas d'erreur dans ce document et se réserve le droit de le modifier en tout temps sans préavis. [Décembre 2011/octobre 2014]

Sommaire

Avant-propos.....	4
1. Contrat de servitude concernant le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir une station transformatrice	7
2. Contrat de servitude concernant l'octroi d'un droit de superficie pour une station transformatrice	12
3. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une canalisation électrique souterraine pour le transport d'énergie électrique et de données	16
4. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une ligne électrique aérienne (ligne à haute tension)	20
5. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une armoire de distribution avec installation de câbles	24
6. Annexe 1: Procuration	28
7. Annexe 2: Procuration pour un pouvoir de double représentation	29

Avant-propos

Les nouveaux droits réels entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2012. Le principal changement dans les contrats de servitude est qu'ils doivent désormais être instrumentés en la forme authentique par un notaire. L'inscription dans le registre foncier rend le contrat de servitude opposable non seulement au propriétaire du fonds servant, mais aussi à des tiers (par exemple à un acheteur du fonds servant). Pour les lignes aériennes, cette opposabilité produit des effets à l'égard des tiers au moment de la construction de la ligne.

Conseil pour l'utilisation de nos modèles de contrats

Les «Contrats de servitude – modèles 2011» sont une aide à la rédaction. Ils ne doivent pas être repris tels quels, et il convient de les adapter aux conditions cantonales.

Pour des raisons de lisibilité, ces modèles de contrats utilisent par défaut la forme masculine. Lorsque l'une des fonctions désignées dans un modèle utilisé est assumée par une femme, il importe de modifier en conséquence la désignation de la personne (par exemple le propriétaire -> la propriétaire; mandant -> mandante, etc.).

L'AES propose aux utilisateurs des «Contrats de servitude – modèles 2011» d'adapter, pour chaque servitude (ligne aérienne, installation souterraine de câbles, station transformatrice, etc.), un modèle de contrat à leurs conditions cantonales ainsi qu'aux exigences de l'Office du registre foncier (par ex. transcription de l'immeuble) et de le faire contrôler par un notaire ou, le cas échéant, par l'Office du registre foncier. L'AES recommande de constituer des droits soit cessibles, soit limités dans le temps (par exemple à la «durée d'existence de l'installation»). Il est toutefois possible de désigner les droits comme incessibles. Dans nos modèles de contrats, l'indemnité est prévue pour 25 ans et doit être renégociée après cette échéance. On peut également envisager de convenir d'une indemnité annuelle ou d'une indemnité unique.

Suite aux discussions menées avec l'Union suisse des paysans (USP), il en est ressorti une réglementation alternative quant à l'obligation de limiter la hauteur des arbres et autre végétation conformément au chiffre III.1 du contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une ligne électrique aérienne (modèle de contrat n° 4): le propriétaire foncier concerné s'engage à l'avenir à planter les arbres de telle sorte qu'ils ne portent pas atteinte, dans leur croissance, à la distance de sécurité en vigueur par rapport au conducteur le plus proche. L'entreprise élague les plantes, arbres et autre végétation sous les lignes aériennes à ses frais. Pour le cas où le propriétaire foncier assumerait exceptionnellement cette tâche, ce dernier est formé par l'entreprise aux frais de l'entreprise et un collaborateur de l'entreprise surveille les travaux sur place.

➔ L'AES met ces modèles de contrats gratuitement à la disposition de ses membres et décline toute responsabilité quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations. Les personnes qui prendront des dispositions sur la base de ces modèles devront en assumer elles-mêmes la responsabilité.

Etendue et teneur des modèles de contrats

Ces contrats sont délibérément rédigés de manière concise. Ils contiennent les dispositions impératives. Si des éléments supplémentaires font l'objet d'un accord, il est possible de les ajouter dans le contrat.

Les modèles de contrats suivants sont à disposition:

- 1. Contrat de servitude concernant le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir une station transformatrice par l'effet d'un droit de jouissance d'espace**
- 2. Contrat de servitude concernant l'octroi d'un droit de superficie pour une station transformatrice**

Ce contrat constitue un droit de superficie non distinct, incessible et octroyé pour une durée indéterminée, sans feuillet distinct du registre foncier (non considéré comme un immeuble distinct).

- 3. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une installation souterraine de câbles**
- 4. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une ligne électrique aérienne (ligne à haute tension)**
- 5. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une armoire de distribution avec installation de câbles**

6. Annexe 1: procuration

Par cette procuration, le mandant (propriétaire foncier) donne son accord pour que le mandataire puisse conclure pour lui (en son nom et pour son compte) un contrat de servitude. Au moment de signer la procuration, le mandant doit également signer le plan de situation, qui constitue une annexe à la procuration. Il est utile de porter à la connaissance du mandant une première version du contrat de servitude.

Les questions de l'acceptation des procurations et de l'éventuelle nécessité de légaliser les signatures correspondantes doivent être clarifiées avec le notaire et avec le conservateur du registre foncier local.

7. Annexe 2: procuration avec pouvoir de double représentation

Par cette procuration, le mandant (propriétaire foncier) déclare son accord pour que le mandataire puisse conclure pour lui (en son nom et pour son compte) un contrat de servitude. Le pouvoir de double représentation signifie que le mandataire ne représente pas seulement le propriétaire mandant, mais simultanément aussi l'entreprise d'approvisionnement en électricité (EAE). Au moment de signer la procuration, le mandant doit également signer le plan de situation, qui constitue une annexe à la procuration. Il est utile de porter à la connaissance du mandant une première version du contrat de servitude.

Les questions de l'acceptation des procurations et de l'éventuelle nécessité de légaliser les signatures correspondantes doivent être clarifiées avec le notaire et avec le conservateur du registre foncier local.

1. Contrat de servitude concernant le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir une station transformatrice (droit de jouissance d'espace)

Acte authentique

concernant la

conclusion d'un contrat de servitude

entre

Nom, prénom(s), date de naissance, état civil, origine [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA / lieu,
représenté par procuration par
Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du (ou des) mandataire(s),

propriétaire de l'immeuble n° [...] / des immeubles n° [...] et [...], Registre foncier de [Commune],

ci-après «propriétaire foncier»

et

Raison sociale de l'EAE, sise à [siège], (numéro du registre du commerce), adresse, NPA / lieu,
représentée par procuration par
Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

ci-après «[Raison sociale de l'Entreprise]»

concernant

le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir une station transformatrice (droit de jouissance d'espace)

Après avoir été dûment informé [par l'Entreprise] et après discussion, les parties conviennent de ce qui suit:

I. Servitude personnelle / constitution du droit

Droit pour «l'Entreprise» de construire, d'exploiter et d'entretenir une station transformatrice.

A la charge de

l'immeuble n° _____, sis sur la commune de _____

l'immeuble n° _____, sis sur la commune de _____

1. En ce qui le concerne et en ce qui concerne ses successeurs légaux, le propriétaire concerné de l'immeuble grevé accorde à «l'Entreprise», ainsi qu'aux successeurs de cette dernière ou aux parties co-intéressées avec elle, les droits permanents suivants:

- 1.1 Droit d'usage cessible et sans restriction d'un espace, selon le plan, pour l'établissement, l'exploitation et l'entretien d'une station transformatrice.

Le droit de jouissance exclusive d'un espace [variante: fermé] couvrant une surface d'environ _____ m² sur la partie _____ de l'immeuble n° _____, pour l'établissement, l'exploitation et l'entretien d'une station transformatrice.

La situation de cette station, avec accès, ouvertures de ventilation et entrées de câbles, est définie dans le plan annexé n° _____, daté du _____, et dans la copie annexée du cadastre, et fait partie intégrante du présent contrat.

- 1.2 Droit de construction de conduites pour installations électriques: station transformatrice et lignes câblées, droit de passage à pied et à véhicule, droit de transport, cessibles. Ceci comporte:

- a) Droit de construire, de faire passer, de conserver et d'entretenir les lignes câblées et les appareillages nécessaires à l'exploitation de la station transformatrice susmentionnée, ainsi que le droit de passage pour données de tiers en ligne ou la pose de lignes par des tiers dans l'installation de câbles. La position de ces lignes est indiquée sur la copie annexée du cadastre.

La station sert à fournir de l'énergie à l'immeuble grevé ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie de _____. Tout l'équipement et l'installation technique de la station transformatrice restent la propriété permanente de l'entreprise.

Les représentants ou mandataires de l'entreprise ont en tout temps un accès par la voie la plus courte depuis _____, aux fins de manœuvrer et de pouvoir inspecter la station transformatrice (droit de passage à pied et à véhicule).

Pour le transport de tous les équipements et éléments, un accès et une voie de transport sont à la disposition de l'entreprise conformément au plan.

L'entreprise doit maintenir l'espace de la station fermé avec sa propre clé et veiller à ce que l'accès en soit interdit à tous excepté à ses propres organes.

- b) Toutes les lignes du réseau et leurs appareillages restent la propriété de l'entreprise, qui les entretient. L'entreprise dispose du droit de passage à pied et à véhicule nécessaire pour la construction et l'entretien des appareils et des conduites. Les éventuels dommages aux cultures et au revêtement qui en résulteraient devront être remboursés au propriétaire foncier après la fin des travaux.

2. La présente servitude est cessible.

II. Obligations

A. Indemnisation pour la servitude

Au titre d'indemnité forfaitaire et unique pour l'octroi de la servitude citée au paragraphe I, l'entreprise verse au propriétaire foncier Fr. _____.

Ce montant résulte des frais de construction de l'espace dont la jouissance est cédée, comprenant les entrées de câbles vers le local et l'installation de ventilation prête à l'emploi. Les installations électriques sont établies par «l'Entreprise» à ses propres frais.

Le raccordement de l'immeuble concerné est effectué sur la base des conditions de raccordement en vigueur de l'entreprise.

B. Autres dispositions

1. Le propriétaire foncier s'engage à faire réaliser par l'architecte et l'entrepreneur par lui désignés l'espace qui doit être cédé, exactement selon les plans validés avec «l'Entreprise», de telle sorte que l'espace soit prêt et que le montage de la station puisse commencer quatre mois avant la fourniture d'énergie depuis la nouvelle construction prévue sur l'espace concerné. L'entreprise construit la station transformatrice selon les prescriptions aujourd'hui en vigueur. Le propriétaire foncier s'engage à informer l'entreprise si des changements d'utilisation sont prévus dans la partie concernée de l'immeuble et de la parcelle, et à convenir avec l'entreprise d'une solution conforme aux prescriptions en vigueur relativement à l'exploitation de la station transformatrice et des conduites d'amenée. Aucun changement d'utilisation ne peut être entrepris sans l'accord écrit préalable de l'entreprise.
2. Les frais d'établissement du local, y compris de l'installation de ventilation, sont compris dans l'indemnité fixée au paragraphe II A. En font partie les travaux de Monsieur/Madame _____, architecte, mentionnés dans le devis du _____, et en particulier les livraisons et prestations suivantes :
 - a) mise en place clé-en-main du local de la station, entièrement isolé des infiltrations d'humidité, y compris fourniture et fixation de grilles de ventilation et des portes de la station, portes dont «l'Entreprise» fournira la serrure standard;
 - b) rehaussement du sol de la station pour former les canaux de câbles et les rainures et évidements du sol;
 - c) mise en place d'évidements pour accueillir la construction métallique que l'entreprise doit incorporer;
 - d) pose et bétonnage du couvercle fourni par «l'Entreprise» pour le puits de transport des transformateurs;
 - e) aménagement des sorties de câbles et de l'installation de ventilation prête à l'emploi;

- f) finition du crépi du sol, arasé au niveau des cadres posés du puits.
3. L'aménagement intérieur du local de la station, y compris livraison et pose des couvertures de canalisation, est effectué par «l'Entreprise».
 4. «L'Entreprise» prend en charge à ses propres frais les travaux d'entretien à l'intérieur du local utilisé exclusivement par «l'Entreprise», des grilles de fermeture, des portes de station et de l'installation de ventilation.
 5. L'entreprise répond vis-à-vis du propriétaire foncier conformément à la législation en vigueur des dommages qui pourraient résulter de la construction et de l'exploitation de la station transformatrice.
 6. Si la station transformatrice est supprimée, «l'Entreprise» doit restituer au propriétaire foncier l'espace débarrassé et supprimer les lignes câblées de «l'Entreprise» qui en faisaient partie.
 7. Le propriétaire foncier s'engage à faire endosser par son successeur légal toutes les dispositions obligatoires du présent contrat, ainsi que l'obligation de les faire endosser par les successeurs du successeur.

III. Dispositions finales

1. La servitude suivante doit être inscrite dans le registre foncier de la commune de [.....] :
 Sur l'immeuble n° [...]

A la charge de: servitude selon plan, en faveur de «l'Entreprise».
2. Les parties précitées confèrent au notaire [variante: à «l'Entreprise»] le pouvoir et le mandat de requérir l'inscription du présent acte authentique dans le registre foncier de [...].
3. Le présent contrat est établi et signé en quatre exemplaires (un pour chacune des parties, un pour l'Office du registre foncier et un pour le notaire soussigné). Les frais d'authentification de l'acte ainsi que les frais d'inscription dans le registre foncier sont à la charge de «l'Entreprise».

La/Les partie(s) soussignée(s) à l'acte déclare(nt) que le présent contrat correspond à sa/leur volonté et que le notaire lui/leur en a donné lecture

[Lieu], [date]

Le propriétaire foncier:

«l'Entreprise»:

.....

.....

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

Variante:

Au cas où, dans le cadre d'une double représentation, une seule partie à l'acte participait à l'authentification et où le notaire connaissait personnellement cette partie:

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

2. Contrat de servitude concernant l'octroi d'un droit de superficie pour une station transformatrice

Acte authentique

concernant la

conclusion d'un contrat de servitude

entre

Nom, prénom(s), date de naissance, état civil, origine [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA / lieu, représenté par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du (ou des) mandataire(s),

propriétaire de l'immeuble n° [...] / des immeubles n° [...] et [...], Registre foncier de [Commune],

ci-après «propriétaire foncier»

et

Raison sociale de l'EAE, sise à [siège], (numéro du registre du commerce), adresse, NPA / lieu, représentée par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

ci-après «[Raison sociale de l'entreprise]»

concernant

l'octroi d'un droit de superficie pour une station transformatrice de [tension] kV

Après avoir été dûment informé par [l'Entreprise] et après discussion, les parties conviennent de ce qui suit:

I. Objet de la servitude

En ce qui le concerne et en ce qui concerne ses successeurs légaux, le propriétaire foncier [nom, prénom du concédant] accorde à [l'Entreprise], ainsi qu'aux successeurs de cette dernière et aux parties co-intéressées avec elle, les droits réels cessibles, à la charge de

son immeuble [] [], n° [], sis sur la commune de [],

de tolérer, d'établir conformément au plan de situation n° [n° du plan de situation] et d'exploiter

une station transformatrice appartenant à [l'Entreprise] pour la distribution d'énergie électrique, le passage et la distribution de données en ligne de tiers ou la pose de lignes dans l'installation et la distribution par des tiers.

Les droits octroyés à [l'Entreprise] par le présent contrat durent tant que l'installation existe. Par l'inscription dans le registre foncier, les droits octroyés produisent des effets de nature réelle et ne peuvent être radiés qu'avec le consentement de l'ayant droit. [L'Entreprise] s'engage à requérir la radiation de l'inscription au registre foncier si l'installation est définitivement démolie et n'est pas remplacée.

[L'Entreprise] reçoit de ce fait «Anzahl übertragbare Baurechte» [] **droit de superficie non distinct et incessible, pour une durée indéterminée, au sens des art. 675 et 779 al. 1 et 2 CC.**

II. Indemnisation

1. L'indemnité unique due par [l'Entreprise] pour l'octroi des droits décrits aux chiffres 1 et 3 se monte à Fr. _____ (en toutes lettres: [montant en toutes lettres] francs) et est payable après l'inscription dans le registre foncier et le début des travaux de construction de la station transformatrice, comme suit:

*Relation postale: Compte postal n°
du propriétaire foncier

*Relation bancaire: N° de compte du propriétaire foncier:
.....
Nom et lieu de la banque du propriétaire foncier:
.....

Nom du titulaire du compte:.....

* Veuillez ajouter les mentions correspondantes

III. Entretien

1. De par la loi, [l'Entreprise] a l'obligation d'entretenir l'installation qui lui appartient.
2. [L'Entreprise] a en tout temps et sans entrave le droit de passer sur «das_Grundstück» à pied et à véhicule [,] et au besoin de s'en servir, pour procéder à des travaux de construction, de contrôle, d'extension et d'entretien. [L'Entreprise] s'engage à fournir une indemnisation équitable pour les cultures endommagées par l'exécution de ces travaux et à remettre soigneusement en l'état le terrain utilisé.
3. [L'Entreprise] couvre un éventuel dommage causé par la construction ou l'exploitation de la station transformatrice conformément aux dispositions légales applicable en matière de responsabilité civile.

IV. Autres dispositions contractuelles

1. Le propriétaire foncier s'engage à transférer le présent contrat à son ayant cause en cas de changement de mains [,].
2. [L'Entreprise] s'engage à transférer les droits et les obligations découlant du présent contrat à un éventuel ayant cause individuel ou collectif se destinant aux mêmes activités.
3. Le plan de situation ci-annexé fait partie intégrante du présent contrat.

V. Réquisition d'inscription au registre foncier

1. Le propriétaire foncier autorise [l'Entreprise] à faire inscrire les droits décrits aux chiffres 1 et 3 en faveur et aux frais de [l'Entreprise], à la charge de l'immeuble [] n° «GrundstückNr», dans le registre foncier de la commune de «Gemeindenname», comme suit:

Mot clé sur «Grundstücke» [] n° «GrundstückNr»

Droit de superficie pour une station transformatrice destinée à la distribution d'énergie électrique et de données, également de tiers, selon le plan, en faveur de [l'Entreprise et adresse].

2. Le présent contrat est établi et signé en quatre exemplaires (un pour chacune des parties, un pour l'Office du registre foncier et un pour le notaire soussigné). Les frais d'authentification de l'acte ainsi que les frais d'inscription dans le registre foncier sont à la charge de l'entreprise.

[Lieu],, [date]

Le propriétaire foncier:

L'entreprise:

.....

.....

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu] , [date]

Le notaire:

.....

Variante:

Au cas où, dans le cadre d'une double représentation, une seule partie à l'acte participait à l'authentification et où le notaire connaissait personnellement cette partie:

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu] , [date].....

Le notaire:

.....

3. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une canalisation électrique souterraine pour le transport d'énergie électrique et de données

Acte authentique

concernant

conclusion d'un contrat de servitude

entre

Nom, prénom(s), date de naissance, état civil, origine [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA / lieu, représenté par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du (ou des) mandataire(s),

propriétaire de l'immeuble n° [..] / des immeubles n° [...] et [...], Registre foncier de [Commune],

ci-après «propriétaire foncier»

et

Raison sociale de l'EAE, sise à [siège], (numéro du registre du commerce), adresse, NPA / lieu, représentée par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

ci-après «[Raison sociale de l'entreprise]»

concernant

le droit d'établir et d'exploiter une canalisation électrique souterraine pour le transport d'énergie électrique et de données

Après avoir été dûment informé par [l'Entreprise] et après discussion, les parties conviennent de ce qui suit:

I. Servitude / constitution du droit

Droit d'établir, d'exploiter et de maintenir une canalisation électrique souterraine pour le transport d'énergie et de données

en faveur de l'entreprise _____

à la charge de l'immeuble n° _____

Commune _____

1. En ce qui le concerne et en ce qui concerne ses successeurs légaux, le propriétaire concerné de l'immeuble grevé accorde à l'entreprise ainsi qu'aux successeurs de cette dernière ou aux parties co-intéressées avec elle, le droit d'établir et d'exploiter, sur l'immeuble grevé, selon le plan de situation ci-annexé, une canalisation électrique souterraine avec équipements complémentaires servant à la pose de conduites, ainsi que pour le passage de données de tiers en ligne ou la pose par des tiers de lignes dans l'installation de câbles. L'entreprise a en outre le droit d'étendre, de transformer ou de remplacer par une autre canalisation la canalisation électrique souterraine dans les limites de l'assiette de la servitude dessinée sur le plan, ainsi que de permettre à des tiers de déplacer des lignes dans cette canalisation électrique souterraine.
2. L'entreprise et ses mandataires ont en tout temps le droit de passer à pied et à véhicule, généralement après l'avoir annoncé, sur le fonds grevé pour construire, contrôler, entretenir, transformer la canalisation électrique souterraine et les conduites qui y sont posées, et parfois d'y occuper de la place pour les installations de construction nécessaires.
3. Le propriétaire foncier concerné accorde à l'entreprise les droits décrits ci-dessus pour la durée de l'existence de l'installation des câbles.
4. La présente servitude est cessible.
5. Le propriétaire foncier concerné s'engage à tolérer, pendant les travaux de construction, d'entretien et de transformation effectués par l'entreprise et ses mandataires, une bande supplémentaire de terrain de part et d'autre de la fouille destinée aux câbles, pour l'accès et le transport des conduites ainsi que pour le dépôt des matériaux issus de la fouille.
6. Le propriétaire foncier concerné n'a pas le droit d'entreprendre ni d'autoriser, sur la partie de l'immeuble marquée sur le plan de situation, des actes qui pourraient mettre en péril ou entraver l'existence ou l'exploitation de l'installation de la canalisation et les lignes et appareils qui y sont posés. Dans cette zone, il ne doit pas non plus être établi de constructions en surface ni souterraines et aucun arbre ne doit être planté. La disposition du chiffre III./2. demeure réservée.
7. Pour le surplus, le propriétaire foncier concerné n'a pas le droit, sans l'autorisation de l'entreprise, de procéder ou de laisser procéder à des travaux et à des installations (tels que remblais de l'érosion du terrain, dynamitages, fouilles) au-dessus ou à proximité immédiate du tracé des câbles. De tels travaux doivent être annoncés à l'entreprise par écrit au moins 30 jours avant leur début, pour que l'entreprise puisse en vérifier l'admissibilité et l'exécution et prendre éventuellement, à ses propres frais, les mesures nécessaires de protection et de prévention des accidents ou des perturbations.

II. Dispositions obligatoires

1. L'entreprise s'engage à verser une indemnisation équitable pour les dommages que les travaux pourraient causer aux cultures, ainsi que, si cela s'avère nécessaire, pour le retrait ou la coupe de

branches ou d'arbres déjà présents. En cas de désaccord, le dommage doit être constaté par des experts désignés conjointement par les deux parties.

2. Pour le droit octroyé, l'entreprise verse au propriétaire foncier une indemnité unique de Fr. au total (dont Fr. pour le transport de données de tiers).
3. L'indemnité sera réévaluée et à nouveau versée, aux conditions qui seront alors applicable, quand 25 ans se seront écoulés depuis le début de la construction de l'installation ou depuis la dernière indemnité.
4. Si une éventuelle extension, la transformation ou le remplacement de la canalisation électrique souterraine nécessite une portion supplémentaire de terrain, le propriétaire foncier concerné a droit à une indemnité supplémentaire correspondant à la portion supplémentaire de terrain requise.

III. Autres dispositions contractuelles

1. Les conduites, lignes et appareillages faisant partie de l'installation de câbles sont la propriété de l'entreprise.
2. Le propriétaire foncier concerné s'engage à informer l'entreprise par écrit suffisamment tôt avant tout changement d'utilisation de l'immeuble grevé impliquant des constructions. Si, pendant la durée du présent contrat, la canalisation rend impossible ou entrave substantiellement la construction projetée ou une nouvelle affectation de l'immeuble grevé, les dispositions légales sont applicables (art. 742 et 693 CC).
3. L'entreprise répond vis-à-vis du propriétaire foncier conformément à la législation en vigueur des dommages qui pourraient résulter de l'établissement et de l'exploitation des lignes et de la canalisation électrique souterraine.
4. Le propriétaire foncier s'engage à faire endosser par son successeur légal toutes les dispositions obligatoires du présent contrat, ainsi que l'obligation de les faire endosser par les successeurs du successeur.
5. En cas de transfert de la conduite à un autre propriétaire, l'entreprise transférera tous les droits et obligations découlant du présent contrat à son successeur légal.
6. Le présent contrat est établi et signé en quatre exemplaires (un pour chacune des parties, un pour l'Office du registre foncier et un pour le notaire soussigné). Les frais d'authentification de l'acte ainsi que les frais d'inscription au registre foncier sont à la charge de l'entreprise.

IV. Réquisition d'inscription au registre foncier

Le propriétaire foncier autorise l'entreprise à faire inscrire la servitude décrite au chiffre I au registre foncier à la suite des droits existants au rang de garantie réelle. Le plan ci-annexé fait partie intégrante du présent contrat de servitude. Le présent contrat fait office de réquisition d'inscription et est remis au registre foncier.

Annexe: Plan n°

La (Les) partie(s) soussignée(s) déclare(nt) que le présent contrat correspond à sa (leur) volonté et que le notaire lui (leur) en a donné lecture

[Lieu], [date]

Le propriétaire foncier:

L'entreprise:

.....

.....

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

Variante:

Au cas où, dans le cadre d'une double représentation, une seule partie à l'acte participait à l'authentification et où le notaire connaissait personnellement cette partie:

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu]....., [date]

Le notaire:

.....

4. Contrat de servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une ligne électrique aérienne (ligne à haute tension)

Acte authentique

concernant

conclusion d'un contrat de servitude

entre

Nom, prénom(s), date de naissance, état civil, origine [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA / lieu,
représenté par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

propriétaire de l'immeuble n° [..] / des immeubles n° [..] et [..], Registre foncier de [Commune],

ci-après «propriétaire foncier»

et

Raison sociale de l'EAE, sise à [siège], (numéro du registre du commerce), adresse, NPA / lieu,
représentée par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

ci-après «[Raison sociale de l'entreprise]»

concernant

le droit d'établir et d'exploiter une ligne électrique aérienne (ligne à haute tension)

Après avoir été dûment informé par [l'Entreprise] et après discussion, les parties conviennent de ce qui suit:

I. Servitude / droit de constitution

Droit d'établir, d'exploiter et de maintenir une ligne électrique aérienne

en faveur de l'entreprise _____

à la charge de l'immeuble n° _____

Commune _____ .

1. En ce qui le concerne et en ce qui concerne ses successeurs légaux, le propriétaire concerné de l'immeuble grevé accorde à l'entreprise, ainsi qu'aux successeurs de cette dernière ou aux parties co-intéressées avec elle, le droit d'établir et d'exploiter une ligne aérienne avec équipements annexes servant au transport d'énergie électrique, ainsi que d'établir les mâts de ligne, poteaux, contre-fiches, fondations, ancrages et mises à terre nécessaires conformément au plan ci-annexé, ainsi qu'un droit de passage pour données de tiers en ligne ou le droit pour des tiers de poser des lignes dans l'installation de câbles. L'entreprise a le droit d'étendre ou de transformer la ligne aérienne existante ou de la remplacer par une nouvelle ligne sur le même tracé.
2. L'entreprise et ses mandataires ont en tout temps, en règle générale après l'avoir annoncé, le droit de passer à pied et à véhicule sur le fonds grevé ainsi que sur les voies qui y conduisent, pour construire, contrôler, entretenir et maintenir (notamment par des travaux de réparation) ainsi que transformer et remplacer la ligne, et le droit d'y occuper parfois de la place pour les installations de construction nécessaires.
3. Le propriétaire foncier accorde à l'entreprise les droits décrits ci-dessus pour la durée de l'existence de la ligne aérienne.
4. La présente servitude est cessible.

II. Dispositions obligatoires

1. L'entreprise s'engage à fournir une indemnisation équitable pour les dommages que les travaux pourraient causer aux cultures, ainsi que, si cela s'avère nécessaire, pour le retrait ou la coupe de branches ou d'arbres déjà présents. En cas de désaccord, le dommage doit être constaté par des experts désignés conjointement par les deux parties.
2. L'entreprise répond vis-à-vis du propriétaire foncier conformément à la législation en vigueur des dommages qui pourraient résulter de l'établissement et de l'exploitation des lignes et de l'installation.
3. Pour le droit octroyé, l'entreprise verse au propriétaire foncier une indemnité unique de Fr. au total (dont Fr. pour le transport de données de tiers).
4. L'indemnité sera réévaluée et à nouveau versée, aux conditions qui seront alors applicables, quand 25 ans se seront écoulés depuis le début de la construction de l'installation ou depuis la dernière indemnité.

5. Si une éventuelle extension, la transformation ou le remplacement de la ligne aérienne nécessite une portion supplémentaire de terrain, le propriétaire foncier concerné a droit à une indemnité supplémentaire correspondant à la portion supplémentaire de terrain requise.

Remarque concernant la forêt: les arbres forestiers ou les tranchées en forêt qui doivent encore être dégagés pour la ligne en surface seront estimés par un expert forestier et feront l'objet d'une indemnisation en vertu d'un contrat séparé ou seront reboisés ailleurs conformément à une convention séparée.

III. Autres dispositions contractuelles

1. Le propriétaire foncier concerné s'engage à planter les arbres de telle sorte qu'ils conservent dans leur croissance la distance de sécurité en vigueur par rapport au conducteur le plus proche, et à toujours élaguer spontanément à ses propres frais les arbres nouvellement plantés pour que la distance de sécurité soit en tout temps respectée. Si le propriétaire foncier ne remplit pas cette obligation, l'entreprise a le droit, après l'en avoir avisé, de procéder elle-même à ces travaux.
2. Le propriétaire foncier concerné s'engage à informer l'entreprise à temps, par écrit, avant d'ériger des bâtiments à une distance latérale de moins de 10 mètres du conducteur le plus proche ainsi qu'avant tout changement d'utilisation du fonds grevé impliquant des constructions. Si, pendant la durée du présent contrat, la ligne devait rendre impossible ou entraver substantiellement la construction projetée ou une nouvelle affectation du fonds grevé, les dispositions légales sont applicables (art. 742 et 693 CC).
3. En cas de vente du fonds servant, le propriétaire s'engage à faire endosser par son successeur légal toutes les dispositions obligatoires du présent contrat, ainsi que l'obligation de les faire endosser par les successeurs du successeur.

En cas de transfert de la ligne à un autre propriétaire, l'entreprise transférera tous les droits et obligations découlant du présent contrat à son successeur légal.

4. Le présent contrat est établi et signé en quatre exemplaires (un pour chacune des parties, un pour l'Office du registre foncier et un pour le notaire soussigné). Les frais d'authentification de l'acte ainsi que les frais d'inscription au registre foncier sont à la charge de l'entreprise.

IV. Réquisition d'inscription au registre foncier

Le propriétaire foncier autorise l'entreprise à faire inscrire la servitude décrite au chiffre I au registre foncier à la suite des droits existants au rang de garantie réelle. Le plan ci-annexé fait partie intégrante du présent contrat de servitude. Le présent contrat fait office de réquisition d'inscription et est remis au registre foncier.

Annexe: Plan n°

[Lieu], [date]

Le propriétaire foncier:

L'entreprise:

.....

.....

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

Variante:

Au cas où, dans le cadre d'une double représentation, une seule partie à l'acte participait à l'authentification et où le notaire connaissait personnellement cette partie:

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

5. Servitude concernant le droit d'établir et d'exploiter une armoire de distribution avec installation de câbles

Acte authentique

concernant

conclusion d'un contrat de servitude

entre

Nom, prénom(s), date de naissance, état civil, origine [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA / lieu, représenté par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

propriétaire de l'immeuble n°[...] / des immeubles n° [...] et [...], Registre foncier de [Commune],

ci-après «propriétaire foncier»

et

Raison sociale de l'EAE, sise à [siège], (numéro du registre du commerce), adresse, NPA / lieu, représentée par procuration par

Nom, prénom(s), date de naissance, adresse, NPA lieu du mandataire,

ci-après «[Raison sociale de l'entreprise]»

concernant

le droit d'établir et d'exploiter une armoire de distribution avec installation de câbles

Après avoir été dûment informé par [l'Entreprise] et après discussion, les parties conviennent de ce qui suit:

I. Servitude / droit de constitution

Droit d'établir, d'exploiter et de maintenir une armoire de distribution avec installation de câbles

en faveur de l'entreprise _____

à la charge de l'immeuble n° _____

Commune _____.

1. En ce qui le concerne et en ce qui concerne ses successeurs légaux, le propriétaire concerné de l'immeuble grevé accorde à «l'Entreprise», ainsi qu'aux successeurs de cette dernière ou aux parties co-intéressées avec elle, le droit d'établir et d'exploiter sur le fonds grevé, conformément au plan de situation ci-annexé, une armoire de distribution avec installation de câbles et équipements complémentaires, ainsi que d'autoriser des tiers à poser des lignes dans cette installation et de tolérer le passage de données de tiers ou l'ajout par des tiers, dans l'installation de câbles, de lignes dédiées à la transmission de données.
2. L'entreprise et ses mandataires ont en tout temps le droit de passer, généralement après l'avoir annoncé, sur le fonds grevé pour construire, contrôler, entretenir l'installation et les lignes qui y sont posées.
3. Le propriétaire foncier concerné accorde à l'entreprise les droits décrits ci-dessus pour la durée de l'existence de l'installation.
4. Si le propriétaire foncier procède à des travaux de construction ou d'excavation sur le fonds, il doit d'abord s'entendre à ce sujet avec l'entreprise.
5. Les lignes et les équipements complémentaires rattachés à l'armoire de distribution sont la propriété de l'entreprise.
6. Si les installations sont déplacées au sens de l'art. 693 CC et si le déplacement sur une autre partie de l'immeuble est possible, le propriétaire foncier doit l'autoriser sans nouvelle indemnité.
7. Le droit est cessible.

II. Dispositions obligatoires

1. L'entreprise s'engage à verser une indemnisation équitable pour les dommages que les travaux pourraient causer aux cultures.
2. L'entreprise répond conformément aux dispositions légales des dommages que l'installation ou son exploitation causeraient au propriétaire foncier.
3. Pour le droit octroyé, l'entreprise s'engage à verser au propriétaire foncier une indemnité de Fr.
4. L'indemnité sera réévaluée et à nouveau versée, aux conditions qui seront alors applicables, quand 25 ans se seront écoulés depuis le début de la construction de l'installation ou depuis la dernière indemnité.

5. En cas de désaffectation de l'installation, l'entreprise s'engage à enlever l'armoire de distribution et à remettre les lieux dans l'état initial. Les droits inscrits au registre foncier devront être radiés.

III. Autres dispositions contractuelles

1. Le propriétaire foncier s'engage à faire endosser par son successeur légal toutes les dispositions obligatoires du présent contrat, ainsi que l'obligation de les faire endosser par les successeurs du successeur.
2. Le présent contrat est établi et signé en quatre exemplaires (un pour chacune des parties, un pour l'Office du registre foncier et un pour le notaire soussigné). Les frais d'authentification de l'acte ainsi que les frais d'inscription au registre foncier sont à la charge de l'entreprise.

IV. Réquisition d'inscription au registre foncier

Le propriétaire foncier autorise l'entreprise à faire inscrire la servitude décrite au chiffre I dans le registre foncier à la suite des droits existants au rang de garantie réelle. Le plan ci-annexé fait partie intégrante du présent contrat de servitude. Le présent contrat fait office de réquisition d'inscription et est remis au registre foncier.

Annexe: Plan n°

[Lieu], [date]

Le propriétaire foncier:

L'entreprise:

.....

.....

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

Variante:

Au cas où, dans le cadre d'une double représentation, une seule partie à l'acte participait à l'authentification et où le notaire connaissait personnellement cette partie:

Authentification

Le notaire soussigné atteste par la présente que

[la formule d'authentification doit être convenue avec le notaire].

[Lieu], [date]

Le notaire:

.....

6. Annexe 1: Procuration

Procuration

Le soussigné

Prénom et nom du mandant, né le [date de naissance], état civil, originaire de [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA et lieu,

donne par la présente à

Prénom et nom du mandataire, adresse, NPA / lieu

le pouvoir de le représenter valablement pour la conclusion et l'authentification du contrat de servitude (personnelle) suivant et de signer valablement ce contrat à sa place:

Immeuble(s) grevé(s): N° (N^{os}):, Registre foncier de

Bénéficiaire: [Raison sociale de l'EAE], sise à [siège], numéro du registre du commerce

Servitude: [descriptif de la servitude]

Tracés des câbles / emplacement de la station transformatrice ou de l'armoire de distribution: conformément au plan de situation agrafé à la présente procuration et signé par le mandant

Indemnité: Fr. x.xx / m de tracé de câbles énergie
Fr. x.xx / m de tracé de câbles données
Fr. x.xx / m² de surface au sol station transformatrice / armoire de distribution
Forfait de base Fr. 100.00
Arrondi max. Fr. 10.00

L'indemnité sera réévaluée et à nouveau versée, aux conditions qui seront alors applicables, quand 25 ans se seront écoulés depuis le début de la construction de l'installation ou depuis la dernière indemnité.

Frais de registre foncier et d'authentification: à la charge du bénéficiaire de la servitude

Le mandataire fixe lui-même toutes les autres dispositions du contrat de servitude susmentionné.

[Lieu]....., [date]

Le mandant:

Annexe: plan de situation signé

7. Annexe 2: procuration pour un pouvoir de double représentation

Procuration pour un pouvoir de double représentation

Le soussigné

Prénom et nom du mandant, né le [date de naissance], état civil, originaire de [lieu d'origine / nationalité], adresse, NPA et lieu,

donne par la présente à

Prénom et nom du mandataire, adresse, NPA / lieu

le pouvoir de le représenter valablement pour la conclusion et l'authentification du contrat de servitude (personnelle) suivant et de signer valablement ce contrat à sa place:

Immeuble(s) grevé(s): N° (N^{os}):, Registre foncier de

Bénéficiaire: [Raison sociale de l'EAE], sise à [siège], numéro du registre du commerce

Servitude: [descriptif de la servitude]

Tracés des câbles / emplacement de la station transformatrice ou de l'armoire de distribution: conformément au plan de situation agrafé à la présente procuration et signé par le mandant

Indemnité: Fr. x.xx / m de tracé de câbles énergie
Fr. x.xx / m de tracé de câbles données
Fr. x.xx / m² de surface au sol station transformatrice / armoire de distribution
Forfait de base Fr. 100.00
Arrondi max. Fr. 10.00

L'indemnité sera réévaluée et à nouveau versée, aux conditions qui seront alors applicables, quand 25 ans se seront écoulés depuis le début de la construction de l'installation ou depuis la dernière indemnité.

Double représentation: Pour la conclusion et l'authentification du contrat de servitude, le mandataire est expressément habilité et autorisé à représenter non seulement le mandant, mais simultanément aussi le bénéficiaire. Par sa signature au bas de la présente procuration, le mandant déclare expressément son accord à cette double représentation.

Frais de registre foncier et d'authentification: à la charge du bénéficiaire de la servitude

Le mandataire fixe lui-même toutes les autres dispositions du contrat de servitude susmentionné.

[Lieu]....., [date]

Le mandant:

Annexe: plan de situation signé

