

Rapport n°7 :**Convention de servitudes – CROUS BFC - UBFC**

Rapporteur (s) :	Luc JOHANN – Administrateur provisoire
Service – personnel référent	Emmanuel PARIS – Responsable des affaires juridiques
Séance du Conseil d'administration	26 septembre 2019

Pour délibération	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour échange/débat, orientations, avis	<input type="checkbox"/>
Pour information	<input type="checkbox"/>
Autre	<input type="checkbox"/>

Rapport :

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de la Région Bourgogne-Franche-Comté a déménagé ses locaux de direction auprès du bâtiment principal d'UBFC sis au 32, avenue de l'Observatoire. Après près d'un an de travaux, l'inauguration a eu lieu le vendredi 30 août dernier.

Aussi, l'arrivée de cet établissement dans le voisinage d'UBFC a nécessité pour les services des deux établissements un travail conjoint d'identification et de réadaptation de l'ordonnancement juridique. Il s'agit ici de sécuriser juridiquement les différentes servitudes (réseaux et passage).

Une convention particulière viendra définir plus à propos l'organisation pratique de ce voisinage : nombre de places de parking affectées par établissement, participation financière à l'entretien (etc.). Cette convention est en cours de négociation.

DÉLIBÉRATION

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir délibérer sur le projet de convention de servitudes en vertu de l'article 12 11° des statuts d'UBFC.

Pièce jointe :

- Projet de convention de servitudes entre le CROUS BFC et UBFC

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le
Et le

Maître Jean-Charles BOCQUENET, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Jean-Charles BOCQUENET et Luc-André LASNIER, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BESANCON (Doubs), 30 rue du Caporal Peugeot,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

IDENTIFICATION DES PARTIES

L'établissement public dénommé **CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS)**, BESANCON (Doubs) 38 avenue de l'Observatoire , identifié sous le numéro SIREN 130 024 433 RCS BESANCON.

D'UNE PART

L'établissement public dénommé **COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE"**, BESANCON (Doubs), établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, crée aux termes du décret n°2015-280 du 11 mars 2015 portant création de la communauté d'universités et établissements « université Bourgogne-Franche-Comté » et approbation de ses statuts.

D'AUTRE PART

Lesquels ont requis le notaire soussigné d'établir cet acte contenant :

PRESENCE – REPRESENTATION

L'établissement public dénommé **CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS)** est ici représenté par Madame Dominique FROMENT, Directrice Générale, ayant tous pouvoirs en vertu d'une décision du Conseil d'administration du CROUS en date du 25 janvier 2019 et en vertu d'une décision du Conseil d'administration du CROUS en date du 25 juin 2019.

L'établissement public dénommé **COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE"** est ici représenté par _____ en vertu de .

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

NATURE DES SERVITUDES

I / CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX

A titre de servitude réelle non perpétuelle car consentie dans la limite des baux emphytéotiques consentis par la ville de BESANCON au profit des parties au présent acte, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs dans la limite de la durée des baux emphytéotiques un droit de passage en tréfonds de divers réseaux souterrains, gaines de fluides et canalisation permettant l'alimentation du fonds dominant (eau, électricité, télécommunications, chauffage, liaison fibre optique, liaisons électriques des garages, liaisons vidéophones et d'ouverture de la borne commune d'entrée, l'éclairage public et la vidéosurveillance, sans que cette liste soit limitative...).

DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de BESANCON (Doubs) 32 Avenue de l'Observatoire .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : HK, numéro : 102, lieudit : 32 AV DE L'OBSERVATOIRE, pour une contenance de : 43a 41ca.

- section : HK, numéro : 106, lieudit : AV DE L'OBSERVATOIRE, pour une contenance de : 45ca.

Totale contenance commune de BESANCON : 43a 86ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à L'établissement public dénommé CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS) par suite d'un acte contenant bail emphytéotique reçu par

Maître Jean-Charles BOCQUENET notaire soussigné le 23 juillet 2019, en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de BESANCON (Doubs) 32 avenue de l'Observatoire .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : HK, numéro : 103, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 11a 87ca.

- section : HK, numéro : 104, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 64ca.

- section : HK, numéro : 105, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 04a 42ca.

Totale contenance commune de BESANCON : 16a 93ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

Référence de publication du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à l'Etablissement public dénommé COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE" par suite d'un acte reçu par Maître Eric KLEBER, alors notaire à BESANCON le 30 juin 2017 publié au Service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 24 août 2017 volume 2017 P numéro 5890.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Telle que lesdites servitudes et leurs réseaux sont définies sur le plan de masse demeuré ci-annexé, à l'échelle 1/100^{ème}.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage de réseaux pourra être exercé dans les conditions d'exercice suivantes :

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètre.

Son emprise est figurée sur le plan de masse demeuré ci-annexé, à l'échelle 1/100^{ème}, approuvé par les parties.

Les propriétaires des fonds dominant et servant entretiendront le passage des réseaux en fonction de l'origine du désordre.

Ils s'obligeront à faire remettre à leur frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également l'accès aux compteurs en surface ou enterrés.

Actuellement, les réseaux font l'objet de contrats et de compteurs distincts pour chaque entité. Les modalités d'exercice de cette servitude feront l'objet d'une convention bipartite entre la COMUE et le CROUS.

Accessoire de la servitude

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de divers réseaux, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie du réseau.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et sans indemnités par L'établissement public dénommé CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS) au profit de L'établissement public dénommé COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE".

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

II / CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle non perpétuelle car consentie dans la limite des baux emphytéotiques consentis par la ville de BESANCON au profit des parties au présent acte, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs dans la limite de la durée des baux emphytéotiques, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, un droit de passage piétonnier et un droit de passage pour stationnement.

DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de BESANCON (Doubs) 32 Avenue de l'Observatoire .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : HK, numéro : 102, lieudit : 32 AV DE L'OBSERVATOIRE, pour une contenance de : 43a 41ca.

- section : HK, numéro : 106, lieudit : AV DE L'OBSERVATOIRE, pour une contenance de : 45ca.

Totale contenance commune de BESANCON : 43a 86ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à L'établissement public dénommé CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS) par suite d'un acte contenant bail emphytéotique reçu par Maître Jean-Charles BOCQUENET notaire soussigné le 23 juillet 2019, en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de BESANCON (Doubs) 32 avenue de l'Observatoire .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : HK, numéro : 103, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 11a 87ca.
- section : HK, numéro : 104, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 64ca.
- section : HK, numéro : 105, lieudit : 32 avenue de l'Observatoire, pour une contenance de : 04a 42ca.

Totale contenance commune de BESANCON : 16a 93ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

Référence de publication du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à l'Etablissement public dénommé COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE" par suite d'un acte reçu par Maître Eric KLEBER, alors notaire à BESANCON le 30 juin 2017 publié au Service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 24 août 2017 volume 2017 P numéro 5890.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette assiette figure sous teinte ROSE foncé et ROSE clair sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer par tous moyens, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs des locaux objets des baux emphytéotiques.

S'agissant de ou des bornes d'accès au chemin et au fonds dominant, ils devront toujours être refermés après leur ouverture. Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Les modalités d'exercice de cette servitude feront l'objet d'une convention bipartite entre la COMUE et le CROUS (notamment concernant l'entretien et les frais d'établissement du passage, les accès au site et le paramétrage des cartes et de la borne).

Les modalités de gestion du stationnement seront à régler entre les deux occupants par voie de convention bipartite aux termes d'un règlement intérieur régularisé directement entre les parties, de même que l'éventuelle mise à disposition d'un garage COMUE au bénéfice du CROUS.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et sans indemnités par L'établissement public dénommé CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS) au profit de L'établissement public dénommé COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE".

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, les présentes sont soumises au minimum de perception de 25 euros.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par les parties aux présentes à concurrence de moitié chacun.

**MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES
PERSONNELLES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale

(Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leur demeure respective ci-dessus indiquée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte est sans indemnité quelconque.

De son côté, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une quelconque indemnité.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne le CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (CROUS) au vu de son numéro SIREN.

Et notamment en ce qui concerne le COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS "UNIVERSITE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE" au vu de son numéro SIREN.

DONT ACTE sur HUIT (8) pages

FAIT à BESANCON, 2, rue Mégevand, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :