

Procédure Conventions

Il convient d'être le plus rigoureux possible pour l'établissement de l'ensemble des conventions nécessaires à une affaire.

Il conviendra de s'assurer précisément auprès des services du cadastre de la propriété des parcelles concernées par l'implantation de nos ouvrages sans exception.

L'objectif de cette procédure étant de s'affranchir au maximum des litiges toujours compliqués à gérer en phase travaux (c'est trop tard !).

Cinq modèles sont mis à votre disposition :

- Convention aérienne
- Convention pour réseau de distribution souterrain (nécessite un acte en la forme administrative (AFA)). A utiliser aussi en cas de travaux conjoints souterrain/aérien et/ou coffret et/ou branchement.
- Convention EP
- Convention coffret réseau distribution ou branchement seul
- Convention Poste et Armoire (nécessite un AFA)

Il convient de faire signer 2 exemplaires pré-signés par Mr le Président.

- **UN** exemplaire remis directement au propriétaire
- **UN** exemplaire original remis au SDEPA et une copie dématérialisée à déposer dans l'espace numérique qui sera mis à disposition des entreprises.

Pour demander une autorisation de passage il sera envoyé à chaque particulier ou société :

- Une lettre d'accompagnement du SDEPA
- La ou les Convention(s) renseignée(s) choisie(s) en fonction de la nature des travaux à réaliser.

La liste des propriétaires est récupérée suivant le relevé de propriété disponible auprès des services de la DGFIP. (Dans le cas où il est porté à votre connaissance qu'une vente a été réalisé, joindre la copie du justificatif)

- Extrait de plan descriptif des travaux à réaliser à une échelle adaptée et mentionnée, avec une **légende** et un **photomontage** (quand c'est possible) indiquant les ouvrages à construire sur l'existant. Le fond de plan, qui contiendra le bâti exclusivement, sera issu du **plan cadastral**. Les parcelles concernées devront être visible dans leur ensemble et **fermées**.
- Une fiche de renseignements (*) d'état civil pour chaque propriétaire, usufruit et nu-propriétaire mentionné sur le relevé cadastral (tenir compte des évolutions possibles : ventes, donations...) ou un extrait Kbis et les statuts pour les sociétés, copropriétés, associations... **Ce document doit intégralement être renseigné et est indispensable pour les conventions de réseau souterrain.**

(*) cf document « fiche de renseignement »

Pour **les particuliers** la convention réseau de distribution souterrain ou la convention poste et armoire sera accompagnée de la **fiche de renseignements** de chaque propriétaire. Toutes les rubriques de cette fiche devront être **intégralement et scrupuleusement** complétées (par ex. : demandeur d'emploi n'est pas une profession, bien mentionner le régime matrimonial...).

Pour **les sociétés** la convention réseau de distribution souterrain ou la convention poste et armoire sera accompagnée :

- d'un **extrait** Kbis
- des statuts.

Pour **les copropriétés** et **associations** la convention réseau de distribution souterrain ou la convention poste et armoire sera accompagnée :

- de la décision de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires par laquelle le gérant/Syndic est habilité à signer
- de la décision de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires par laquelle la servitude est acceptée (**)

Dans le cas d'un terrain en indivision ou usufruit, l'entreprise est tenue de faire signer la convention correspondante par chacun des indivisaires ou usufruit et nu propriétaire **sur la même convention** (dans le cas d'une même adresse).

En cas de gérance de l'indivision ou de tutorat d'une personne, le signataire devra fournir copie du document l'autorisant à signer pour le compte de l'indivision. Pour les copropriétés, la convention sera accompagnée de la décision du Syndicat des copropriétaires s'il y en a un (assemblée générale ou extraordinaire).

Les conventions devront impérativement être signées par **l'ensemble** des propriétaires du foncier concerné (mari et femme, nu-propriétaire et usufruitier notamment).

Les conventions souterraines de réseau devront être accompagnées systématiquement du relevé de propriété (matrice cadastrale).

Le fond cadastral utilisé pour les plans et les informations concernant les propriétaires doivent être obligatoirement la dernière version du cadastre connu à la date de l'étude et **mis à jour pour une fois les travaux réalisés**, disponible sur le site : . <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

Le plan après travaux comportera une légende, le tracé du réseau construit à une échelle appropriée, la zone grevée de servitude, les limites de la parcelle apparaîtront en entier sur le plan (cf. annexe).

Les refus d'autorisations seront mentionnés, en donnant toutes précisions sur les propriétaires intéressés, en joignant les copies des correspondances échangées et en spécifiant les motifs du refus au maître d'œuvre et au SDEPA. **Il est précisé que l'Entrepreneur a la charge de rechercher les propriétaires, et de vérifier qu'il s'agit bien des véritables possesseurs.**

Si l'Entrepreneur déroge à cette obligation, ou néglige de fournir les renseignements demandés, il supportera seul l'entière responsabilité des contestations de toute nature qui pourraient apparaître ultérieurement, ainsi que tous les frais qui pourraient résulter de ces contestations reconnues fondées.

*(**) cf documents « Décision du Conseil d'Administration » & « décision du Syndicat des Copropriétaires »*