**CONVENTION DE CREATION DE VOIRIE COMMUNALE PROVISOIRE**

Entre, d’une part,

**La Commune de […]**, valablement représentée aux fins des présentes par le (la) Bourgmestre, [nom], et le (la) Directeur(trice) général(e), [nom], agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du …… JJ/MM/AAAA ……... ci après, « **la commune**» ;

et, d’autre part,

**M., Mme ……………..** demeurant *(adresse)…………………………..*, agissant en qualité de propriétaire et désigné ci-après, « **le propriétaire** »,

**PREAMBULE :**

L’article 10 du Décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014 (ci-après le « décret voirie ») prévoit la possibilité de conclure une convention entre un propriétaire et la commune en vue de permettre d’établir une voirie publique provisoire et conventionnelle sur un terrain privé ;

La présente convention a pour objectif de régler les droits et obligations des parties relativement à l’usage de la voirie.

L’article 10 du décret voirie précise que la procédure administrative de création de voirie doit être suivie et qu’une décision administrative de création de voirie du Conseil communal ou du Gouvernement wallon doit être obtenue en vue d’autoriser le passage du public ; la présente convention est donc conclue sous la condition suspensive de l’obtention d’une telle décision administrative ;

La conclusion de cette convention exclut le mécanisme de la création de voirie publique par l’usage du public trentenaire de sorte que le propriétaire a, au terme de la présente convention, la certitude de retrouver son terrain libre ;

La convention n’est pas renouvelable tacitement et elle prend fin automatiquement à son terme ;

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d’autorisation de passage au profit du public, d’aménagement et d’entretien, ainsi que le régime de responsabilité applicables au terrain privé sur lequel la circulation est ouverte au public.

**Article 2 : délimitation de l’espace destiné au passage du public**

Le tracé du (des) passage(s) figure(nt) sur le plan établi par le géomètre …….. portant la référence……. et annexé à présente convention.

**Article 3 : déclaration du propriétaire**

Le propriétaire déclare qu’il est plein propriétaire de la (des) parcelle(s) figurant au plan cadastral sous le(s) numéro(s) **……… ,** section………….**,** sur la commune de ………….., d’une superficie de………., au lieu-dit ………………. , désignée ci-après par l’appellation « **la propriété** »,

Il déclare que ces parcelles sont

🞏 quittes et libres de droits personnels et réel d’usage et de jouissance qui pourraient réduire ou influencer les droits créés par la présente convention,

🞏 situées dans un périmètre Natura 2000,

🞏 soumises à un droit de chasse.

**Article 4 : les opérations d’aménagement de la voirie**

Les parties reconnaissent les droits suivants entre elles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Opérations** | **Commune** | **Propriétaire** |
| Aménagement du passage :  -sur une longueur de…………..mètres,  -sur une bande de terrain d’une largeur de …….. mètres,  -type de revêtement : *[compléter]* | 🞏 | 🞏 |
| Procéder sur la même longueur à la plantation de ………….  *[compléter]* | 🞏 | 🞏 |
| Prendre les mesures nécessaires pour canaliser le passage des usagers en toute sécurité, au moyen de :  -signalisation : *[compléter]*  -balisage : *[compléter]*  *-* autres*: [compléter]* | 🞏  🞏  🞏  🞏 | 🞏  🞏  🞏  🞏 |
| *Le cas échéant* :Introduire la demande de permis d’urbanisme | 🞏 | 🞏 |

Les opérations d’aménagement menées par la commune ne peuvent être réalisées que par le(s) mandataire(s) désigné(s) par la commune après accord du propriétaire *Le cas échéant* : [et se déroulent sous le contrôle du propriétaire.]

Les opérations réalisées par le propriétaire sont conformes aux engagements pris dans la présente convention.

**Article 5 : type de passage autorisé**

Le propriétaire et la commune conviennent que sur le(s) passage(s) désigné(s) traversant sa propriété, à l’exclusion de tout autre mode de fréquentation, l’aménagement des lieux est de nature à accueillir les usagers :

🞏 pédestres,

🞏 équestres,

🞏 cyclistes,

🞏 autres : …………..

**Article 6 : obligation de ne pas nuire au passage**

Le propriétaire s’engage à s’abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation du passage, et à n’entreprendre aucune opération de plantation ou d’exploitation qui soit susceptible de l’endommager ou de l’entraver.

**Article 7 : utilisations spécifiques de la voirie (manifestation, …)**

L’exploitation commerciale du passage par un tiers ou l’organisation d’une manifestation de groupe sportive ou récréative est interdite, sauf accord spécial donné par le propriétaire et la commune.

En cas d’accord sur l’organisation d’un événement récréatif, l’autorisation communale devra rappeler les règles de responsabilité et d’assurance imposées à l’organisateur.

**Article 8 : obligation d’entretien de la voirie**

Sans préjudice de l’obligation communale d’assurer la sureté et la commodité du passage, les parties s’engagent, en termes d’entretien, à :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Opérations** | Commune | Propriétaire |
| Entretenir et réparer les panneaux de signalisation et balisage | 🞏 | 🞏 |
| Entretenir et réparer les clôtures et barrières destinées à la conservation et à la matérialisation de la voirie conventionnelle | 🞏 | 🞏 |
| Entretenir l’assiette du passage et ses accotements sur une largeur de …….. mètres de chaque côté par :  -ramassage des déchets  -débroussaillement ( … fois/an) | 🞏  🞏  🞏 | 🞏  🞏  🞏 |
| Effectuer l’entretien exceptionnel :  - élagage  - *Le cas échéant* : réparation revêtement de la servitude | 🞏  🞏 | 🞏  🞏 |

**Article 9 : abattage d’arbre**

Aucun abattage ou élagage d’arbres ne peut être réalisé sans l’accord préalable du propriétaire. En cas d’abattage indispensable, la mesure sera matérialisée dans un arrêté de police du Bourgmestre.

*Le cas échéant*  Les frais de l’opération seront toujours mis à charge du propriétaire/de la commune/ partagés

*Le cas échéant*  Cette opération peut se dérouler sous le contrôle du propriétaire.

**Article 10 : responsabilité**

La **commune** est responsable des dégâts causés sur la propriété privée résultant de 🞏l’aménagement, de l’entretien de la servitude,

🞏la circulation par les usagers.

🞏autres …………. ;

Le **propriétaire** est seul responsable des dommages causés sur la propriété par son propre fait ou de celui de ses ayants droit.

**Article 11 : assurance**

La commune s’engage à inclure le tracé du passage dans les itinéraires couverts par l’assurance responsabilité civile communale pour les accidents se déroulant sur la voie publique en excluant toute responsabilité du propriétaire du fonds pour lesaccidents survenant sur l’itinéraire concerné.

**Article 12 : état des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de l’entrée en vigueur de la présente convention, aux frais de la commune/ à frais communs, annexé à la présente convention.

Chaque année/toutes les …. années, le propriétaire (ou son représentant) et la commune (via son représentant ou délégué) vérifieront sur les lieux si des dégâts ont été causés pendant l’année écoulée.

En cas de dégâts constatés, les dommages seront consignés et les réparations seront planifiées conformément aux règles en vigueur dans la présente convention.

*Le cas échéant :* Une évaluation des montants du dommage subi par le propriétaire sera systématiquement établie.

**Article 13 : indemnisation du propriétaire**

🞏La présente convention est conclue à titre gratuit.

🞏Les parties s’accordent sur une compensation unique/annuelle forfaitaire, fixée à la somme de ……….Euros. La commune s’engage à verser ladite somme, (chaque année), au propriétaire par *(compléter)*………à la date du   …. JJ/MM/AAAA…..

**Article 14 : durée de la convention**

La présente convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de…………années *[NDLR. Max 29 ans en vue de respecter le prescrit légal de l’article 10 du décret du 6 février 2014]*.

Elle est renouvelable uniquement par une nouvelle convention expresse. *[NDLR. Mention obligatoire en vue de respecter le prescrit légal de l’article 10 du décret du 6 février 2014]*.

A l’échéance du terme, la voirie créée conformément à l’article 7 et suivant du décret voirie, s’éteindra de plein droit, sans qu’il soit nécessaire d’obtenir une décision de suppression visée à l’article 7 du décret voirie.

**Article 15 : résolution fautive**

En cas de manquement d’une des parties à l’une de ses obligations contractuelles, la partie lésée pourra demander la résolution de la présente convention trois mois après l’envoi d’une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.

La commune s’engage à désinstaller dans les trois mois les éventuels mobiliers, panneaux de signalisation et balises inhérents.

**Article 16 : résiliation anticipative par le propriétaire**

Si la ou les parcelles concernées sont en zone constructible ou en zone d’extraction au plan de secteur, le propriétaire qui souhaite effectuer des actes et travaux sur ledit passage peut mettre fin au contrat moyennant un préavis de 3 mois, envoyé par lettre recommandée.

S’agissant d’une suppression de voirie communale anticipative ne correspondant pas à la durée de la présente convention, la procédure de suppression de voirie visée aux articles 7 et suivant du décret voirie, devra être suivie. Le coût de la procédure sera à la charge du propriétaire.

La signature de la présente convention ne préjuge en rien de l’obtention du permis et ne peut constituer un motif de refus de permis.

**Article 17 : condition suspensive relative à l’obtention d’une autorisation de voirie**

La présente convention est conclue sous la condition de l’obtention d’une autorisation de voirie visée à l’article 7 du décret voirie et délivrée à la suite de la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret voirie.

Le propriétaire/la commune est chargé(e) d’introduire la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret voirie. Il (elle) en supportera les frais.

**Article 18 : enregistrement et transcription**

La présente convention est soumise à la formalité de l’enregistrement.

Elle est transcrite au bureau de la sécurité juridique de la situation de l’immeuble, à la diligence et aux frais de la commune/à frais partagés.

La présente convention fera l’objet d’un acte notarié.

Fait en deux exemplaires. A . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ., le . . . . . . . . .

Le propriétaire,

Pour la Commune,

Par le Collège,

Le (la) Directeur(trice) Général(e), Le (La) Bourgmestre,

[…] […]

***Le cas échéant* ADDENDUM - BAIL**

Le propriétaire déclare que la propriété est louée à :

Domicilié à

Pour une période de

Suivant une convention de location – bail à ferme du (date) :

Le preneur mentionné ci-dessus déclare qu’il a pris connaissance du contenu de la présente convention, qu’il accepte tous les droits et obligations qui en résultent, qu’aucun acte ne sera effectué ni par lui ni par ses ayants droit qui irait à l’encontre de la convention ou qui pourrait nuire ou rendre impossible le passage.

Les parties déclarent que le présent addendum fait partie intégrante de la convention.

Fait à ……………………, le………………………..

Le preneur déclare avoir reçu un exemplaire de cette convention.

Le propriétaire, Le preneur,

Pour la Commune,

Par le Collège,

Le (la) Directeur(trice) Général(e), Le (La) Bourgmestre,

[…] […]

Annexe :

Plan du géomètre …… dressé le ……..