

## Servitude à insérer dans l'acte

### Article 1

Une servitude légale d'utilité publique au profit des installations de transport de gaz naturel de Fluxys Belgium, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, grève la parcelle faisant l'objet de cette vente.

### Article 2

Les installations de Fluxys Belgium relèvent de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations et de ses arrêtés d'exécution. L'article 11 de cette loi interdit spécifiquement tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou à leur exploitation. C'est pourquoi le propriétaire des parcelles dans lesquelles se trouvent ces installations ou le propriétaire des parcelles se situant à proximité de ces installations, doit prendre toutes les mesures de précautions nécessaires afin d'éviter d'endommager les installations de Fluxys Belgium.

En outre, l'article précité prévoit que l'occupation partielle du domaine public ou privé par les installations de Fluxys Belgium n'entraîne aucune dépossession mais soit constitutive d'une servitude légale d'utilité publique.

### Article 3

Le propriétaire acceptera, le cas échéant, tous les travaux que Fluxys Belgium estimerait nécessaires dans le cadre de l'exploitation et de la gestion de ses installations.

Fluxys Belgium informera le propriétaire, dans les meilleurs délais, du programme des travaux et fera le nécessaire pour indemniser les dégâts causés par ces travaux.

Cette servitude impose également au propriétaire et aux utilisateurs d'accorder à Fluxys Belgium l'accès à leur terrain, ainsi que le libre passage vers et dans la zone de servitude.

Cette obligation est valable pour toute parcelle clôturée ainsi que pour toute parcelle que les propriétaires ou utilisateurs souhaiteraient clôturer. Dans ce cas, ils devront d'abord avertir Fluxys Belgium afin de conclure, à ce sujet, une convention d'accès spécifique.

### Article 4

De par l'existence de cette servitude légale, il convient de prendre en compte, dans une zone qui s'étend sur toute la longueur des installations, les prescriptions particulières détaillées ci-après :

#### **A. Activités non autorisées à proximité de nos installations (AR 19/03/2017)**

L'article 15 de l'arrêté royal du 19 mars 2017 prescrit une **zone réservée** de 10 mètres, à savoir 5 mètres de part et d'autre de l'axe des installations de transport de gaz naturel, où toute activité est interdite, tout comme :

- la présence de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin, car-ports, tentes ;
- l'entreposage de matériel et de matériaux ;
- la modification du relief du terrain (par ex. creusement de fossés, création de talus, travaux de terrassement) ;
- tous les travaux qui peuvent compromettre la stabilité du (sous-)sol autour des installations de transport, comme des travaux d'excavation et des travaux de terrassement ;

- l'exécution de travaux agricoles ou horticoles à plus de 50 cm de profondeur en dessous du niveau de sol ;
- le placement de piquets (clôtures, piquets de prairie, piquets pour des filets anti-grêle).

De plus, les forages (horizontaux, verticaux, carottages, pénétromètres, piézomètres, essais à la plaque, etc.) et les fonçages sont interdits à moins de 15 mètres de nos installations, sauf accord écrit préalable de notre société.

Enfin, la présence d'arbres et d'arbustes, autres que ceux mentionnés sur la « liste des arbres et arbustes autorisés dans la zone réservée à proximité d'une canalisation » (disponible sur [www.fluxys.com](http://www.fluxys.com)), est interdite dans une zone de 6 mètres, soit 3 mètres de part et d'autre de l'axe des installations de transport de gaz naturel.

## **B. Obligation légale d'information (A.R. du 21/09/1988)**

Dans une zone de trente (30) mètres, soit quinze (15) mètres de part et d'autre de nos installations (= zone protégée) :

- chaque projet doit être signalé à Fluxys Belgium, **au moins quinze (15) jours ouvrables avant le début des travaux**, afin de définir les prescriptions de sécurité à respecter avant et/ou pendant la réalisation des travaux.
- Cette procédure est obligatoire pour le maître de l'ouvrage ou le bureau d'étude/l'architecte, les entrepreneurs et sous-traitants en charge de la réalisation des travaux.

L'information est transmise comme suit :

- par courrier à l'attention de Fluxys Belgium – c/o Infoworks, avenue des Arts 31, 1040 Bruxelles
- fax : 32 2 282 75 54 - e-mail : [infoworks@fluxys.com](mailto:infoworks@fluxys.com)
- de préférence via le site internet KLIP pour les travaux en Flandre – <https://klip.vlaanderen.be> ou pour les travaux dans la Région de Bruxelles-Capitale et en Wallonie via le site internet CICC (Point de Contact Fédéral Informations Câbles et Conduites) – [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)

Remarque importante : **la zone protégée**, telle que décrite ci-dessus, est une zone minimum qui doit être étendue, le cas échéant, à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à l'intégrité des installations de transport de gaz.

Si le maître de l'ouvrage fait exécuter tout ou partie des travaux par un tiers, il a l'obligation, conformément à l'arrêté royal du 21 septembre 1988, de transmettre à ce tiers ces informations et les mesures de sécurité à respecter.

## **Article 5**

Sur simple demande, le responsable régional de Fluxys Belgium - tél. 02/234.46.09 se tient à disposition pour baliser, gratuitement, les installations sur le terrain, aux jour et heure à convenir avec lui. Ce balisage doit être vérifié par le demandeur en exécutant des fouilles manuelles de repérage en nombre suffisant.

### **Article 6**

Au cas où le terrain serait utilisé par un tiers, le propriétaire informera l'utilisateur des dispositions mentionnées ci-dessus.

En cas de transfert ou de cession de droits réels sur la parcelle, le propriétaire a l'obligation de faire mentionner les présentes dispositions dans l'acte authentique. Par le biais du notaire qui instrumente, le propriétaire fera parvenir une copie de tout acte de cession à Fluxys Belgium, avenue de Arts 31 à 1040 Bruxelles.

\* \* \* \* \*