

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE

ENTRE :

La s.a. ELIA ASSET, dont le siège social est sis boulevard de l'Empereur 20 à 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0475.028.202, ici représentée par (Personne physique ayant les pouvoirs de signer au nom de la s.a. ELIA ASSET– cf. statuts),

ci-après dénommée ELIA,

ET :

Mr et/ou Mme

domicilié

OU

La société (mentionner sa nature et sa dénomination et la ou les personne(s) statutairement compétente(s) pour signer la convention),

ci-après dénommé l'OCCUPANT,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Parcelle concernée par la convention.

ELIA est propriétaire d'une parcelle de terrain/ d'un immeuble sis(e) sur le territoire de la commune de X, cadastrée ou l'ayant été section X , n° X d'une contenance d'après cadastre de X ares.

Aucune garantie n'est donnée par ELIA quant à la superficie exacte des terrains mentionnée ci-dessus.

A ce titre, l'OCCUPANT ne dispose d'aucun droit de recours à l'encontre d'ELIA.

Article 2 : Objet de la convention.

ELIA accorde à l'OCCUPANT le droit d'occuper à titre précaire une partie de la parcelle /la parcelle de terrain visée par la présente convention et ce à titre gratuit.

Ce droit porte sur le bien dans l'état dans lequel il se trouve à l'heure actuelle et tel qu'il est délimité sous liseré de couleur au plan annexé à la présente convention, plan qui en fait partie intégrante.

Article 3 : Nature du terrain – Destination.

L'état du terrain concerné par le droit d'occupation à titre précaire est bien connu de l'OCCUPANT ; il en va de même de sa destination urbanistique.

L'OCCUPANT ne dispose d'aucun droit de recours à l'encontre d'ELIA en raison de l'existence d'éventuelles servitudes, vices cachés ou apparents grevant celui-ci.

Il en va de même en cas de changement de la destination urbanistique du terrain ou dans l'hypothèse d'une éventuelle expropriation.

Article 4 : Etendue du droit d'occupation.

Le droit d'occupation consenti par ELIA ne s'étend pas aux éventuelles infrastructures dont ELIA est propriétaire ou dont elle a la gestion et qui sont sises sur la parcelle concernée par la convention.

Article 5 : Gratuité – Nature du droit d'occupation.

Le droit d'occupation à titre précaire est accordé à titre gratuit ; il n'est pas constitutif d'un bail quelconque, d'un droit personnel ou d'un droit réel au profit de l'OCCUPANT.

Article 6 : Destination de l'occupation – Autorisations requises - Modification.

L'OCCUPANT devra en tout temps occuper la parcelle en bon père de famille, conformément à la destination convenue entre les parties, à savoir ... , sans, toutefois, qu'ELIA ne soit tenue de garantir à l'OCCUPANT la possibilité d'affecter actuellement ou dans le futur le dit terrain à la destination précitée.

L'OCCUPANT devra disposer de toutes les autorisations requises par la réglementation pour les activités qu'il entend exercer sur le terrain objet de la présente convention.

En aucun cas l'OCCUPANT n'aura le droit de modifier la destination précitée, sauf accord écrit exprès d'ELIA qui dispose à ce titre d'un pouvoir discrétionnaire.

L'occupation du terrain ne pourra être à l'origine d'obstacles aux activités d'ELIA ou des tiers désignés par elle.

Article 7 : Entretien et réparations.

L'OCCUPANT a, à sa charge exclusive, l'entretien et les petites réparations. A ce titre il devra entretenir à ses frais le terrain objet de la présente convention (tonte de la pelouse, taille des arbres et arbustes, entretien des haies, des clôtures, etc., cette liste n'étant pas exhaustive).

ELIA, en sa qualité de propriétaire, aura la charge des grosses réparations, sauf si celles-ci trouvent leur origine dans un manquement de l'OCCUPANT quant aux obligations qui lui reviennent ou en raison d'agissements de tiers que l'OCCUPANT aurait autorisé à avoir accès au terrain objet des présentes.

L'OCCUPANT a l'obligation d'aviser sans délai et par écrit ELIA des éventuelles grosses réparations nécessaires. Tout manquement de sa part à ce sujet est susceptible d'engager sa responsabilité vis-à-vis d'ELIA. (à ajouter si nécessaire)

Article 8 : Travaux - Infrastructures – Déchets et pollution.

L'OCCUPANT ne pourra effectuer des travaux ou exercer des activités pouvant modifier la configuration des lieux. Il ne pourra, de même, y ériger une quelconque infrastructure ou y placer des installations mobiles sans l'autorisation expresse d'ELIA.

Si une autorisation est accordée à cet égard par ELIA, l'OCCUPANT devra en tout temps se conformer strictement aux directives imposées par elle, par ses préposés ou tout tiers désigné par elle.

De même, l'OCCUPANT ne pourra déverser des déchets, polluer le sol ou le sous-sol. Si l'OCCUPANT constate la présence de déchets ou de matériel abandonné, il aura la charge de les évacuer ou de les éliminer sans pouvoir réclamer une intervention financière à ELIA à ce titre, sauf accord contraire entre les parties.

Elia se réserve le droit d'exiger de l'OCCUPANT la remise des lieux en leur pristin état en cas de modification du bien sans son autorisation.

Article 9 : Responsabilité de l'occupant.

L'OCCUPANT garantit ELIA de toute responsabilité, dommage physique et matériel généralement quelconque, en ce compris d'éventuels troubles de voisinage, pollutions du sol ou du sous-sol (sans que cette liste puisse être considérée comme exhaustive), en raison de l'utilisation qu'il fait ou des activités qu'il y exerce.

En cas de doutes d'ELIA quant au fait que les activités exercées par l'OCCUPANT seraient l'origine d'une pollution généralement quelconque, celui-ci devra, à sa charge exclusive mettre en œuvre les études et procédures imposées par la réglementation en vigueur et supporter toutes les contraintes, tant financières que matérielles qui en découlent.

Toutes les conséquences de force majeure ou cas fortuit restent exclusivement à charge de l'OCCUPANT sans que celui-ci ne puisse réclamer de dommages à ELIA.

Article 10 : Accès aux installations d'ELIA.

En tout temps, l'OCCUPANT devra accorder le libre accès à ELIA, ses préposés ou tout tiers désigné par elle, à sa première demande et sans information préalable, aux installations qui sont les siennes, sans pouvoir réclamer à cette dernière une quelconque indemnisation pour les contraintes et les conséquences en résultant.

De même, l'OCCUPANT, ne pourra porter atteinte à l'exploitation normale des installations d'ELIA.

L'OCCUPANT devra respecter strictement les dispositions du RGIE et de toute autre réglementation relative, entre autres, à la sécurité des installations qui sont celles d'ELIA.

Article 11 : Assurances.

Afin de garantir les engagements et obligations qui résultent de la présente convention, l'OCCUPANT souscrira toutes les polices d'assurance utiles, parmi lesquelles une assurance « responsabilité civile » vis-à-vis des tiers, qu'il devra produire, si ELIA en fait la demande. De même, il fournira les preuves du paiement régulier des primes si ELIA en fait la demande.

L'OCCUPANT dégage ELIA de toute responsabilité quant aux dommages qui pourraient survenir aux personnes et aux biens sur la parcelle de terrain (ou immeuble) et ce, quelle qu'en soit la cause.

Au cas pour une raison quelconque l'assureur mettrait fin à la police avant son terme ou dans l'hypothèse où elle ne serait pas reconduite à son terme, l'assureur en avisera ELIA de même que l'OCCUPANT, ce dernier devant en souscrire immédiatement une nouvelle et en adresser une copie à ELIA. À ne pas insérer sauf exception

Article 12 : Autorisations requises – Respect de la réglementation.

L'OCCUPANT, pour les activités qu'il exerce sur le terrain faisant l'objet des présentes, devra en tout temps disposer de toutes autorisations requises conformément à ce qui est précisé à l'article 6 de la présente convention et tiendra indemne ELIA de toutes les conséquences qui résulteraient de l'absence de celles-ci.

De manière générale, l'OCCUPANT devra, aussi longtemps que le droit d'occupation aura cours et à l'issue de celui-ci, respecter la réglementation en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement (pollution, dépollution, etc.)

Article 13 : Modifications apportées par ELIA.

ELIA se réserve le droit, sans que l'OCCUPANT ne puisse faire valoir à ce sujet un droit à être indemnisé, d'apporter toute modification nécessaire au terrain concerné par la présente en raison des activités qui relèvent de son objet social (p.ex. : déplacement d'une installation, modification de celle-ci, aménagement d'un nouvel accès aux installations, etc., sans que cette liste ne soit limitative).

Dans un même contexte, l'OCCUPANT renonce à formuler des demandes d'indemnisation ou autres à l'encontre d'ELIA en raison de la présence des infrastructures de cette dernière sises sur ou sous le terrain visé par la présente.

Article 14 : Durée de l'occupation.

La convention d'occupation précaire est consentie pour une période de X années, sans possibilité de tacite reconduction.

ELIA se réserve, toutefois, de mettre un terme anticipé à la présente moyennant un préavis de X mois/jours (à compléter selon le cas : base 15j) adressé par courrier recommandé à l'OCCUPANT.

Article 15 : Etat des lieux.

Au terme de la convention, l'OCCUPANT a l'obligation de remettre le terrain en son pristin état et exempt de toute pollution, sauf accord d'ELIA en sens contraire.

(En cas de pluralité d'occupants, ceux-ci sont solidairement tenus de rendre le bien dans son pristin état et exempt de toute pollution causée par leur fait.)

Un état des lieux du terrain concerné par la présente convention sera établi aux frais de l'OCCUPANT avant qu'il ne puisse y accéder, soit de commun accord, soit par un expert désigné par les parties.

De même, à l'expiration du droit d'occupation, un état des lieux de sortie sera établi aux frais de l'OCCUPANT soit de commun accord, soit par un expert désigné par les parties.

Article 16 : Cession du droit d'occupation.

Le droit d'occupation à titre précaire est consenti à **titre personnel** à l'OCCUPANT, celui-ci ne pourra le céder directement ou indirectement ou consentir de droits sur le terrain concerné, sauf accord préalable et écrit d'ELIA.

Article 17 : Impôts, taxes et redevances.

L'OCCUPANT supportera seul tous les impôts, taxes et redevances dus pour le terrain sur lequel il exerce les droits consentis par la présente convention, à l'exception de ceux dus en raison de la présence des infrastructures appartenant à ELIA (pylônes, câbles, etc.) Il en va de même des impôts, taxes et redevances dus en raison des activités exercées par l'OCCUPANT sur le terrain appartenant à ELIA.

Article 18 : Obligations de l'occupant.

Le non respect des obligations imposées à l'OCCUPANT entrainera de plein droit la résolution de la convention d'occupation à titre précaire au plus tard 8 jours après l'envoi par ELIA d'un courrier recommandé spécifiant la ou les obligations non respectée(s) par l'OCCUPANT.

Article 19 : Clause de confidentialité.

Toutes les informations que l'OCCUPANT pourrait obtenir à l'égard d'ELIA en raison de la présente, ceci tant au niveau des installations qui sont celles de cette dernière, qu'au niveau de la gestion de celles-ci par ELIA, sont strictement confidentielles et ne pourront être communiquées à des tiers.

En cas de non respect de la clause de confidentialité, ELIA sera en droit de lui réclamer in concreto le dommage subi de ce chef.

Article 20 : Droit applicable- Jurisdiction.

La présente convention est régie par le droit belge et seules les juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont compétentes pour trancher les éventuels litiges entre les parties.

Article 21 : Enregistrement.

L'OCCUPANT enregistrera la présente convention à ses frais exclusifs. ELIA pourra demander la preuve de l'enregistrement dans les dix jours suivant la signature du présent contrat. Seulement si demande

Fait en trois/deux exemplaires à _____, dont les signataires déclarent avoir reçu une copie, la troisième étant destinée à l'enregistrement (seulement si demande de l'occupant).

Pour l'OCCUPANT,

Pour la s.a. ELIA ASSET,

Annexes faisant partie intégrante de la convention :

- Plan de la parcelle concernée par le droit d'occupation, signé par les parties.
- Etat des lieux d'entrée de la parcelle signé pour accord par les parties à la convention.