

# CONVENTION

---

passée entre

1. **Geo-Energie Suisse AG**, (CHE-116.167.132), Reitergasse 11, 8004 Zurich, agissant par M. Daniel Schafer et Dr. Peter Meier,

**d'une part,**

(ci-après désignée : « **GES** »)

et

2. **Entreprise générale de jardins Guélat Paysagiste Pépinières SA**, (CHE-112.146.272), c/o Fiduciaire Jean-Maurice Maitre S.A., Quai de l'Allaine 4, 2900 Porrentruy, agissant par M. Gérard Guélat,

**d'autre part,**

(ci-après désignée : « **GPP** »)

(toutes deux ci-après désignées collectivement : « **les Parties** »  
ou individuellement « **Partie** »)

relative au **renouvellement et à la reprise de la concession n° 54H72/2**  
**(prise d'eau « Le Tabeillon »)**

\* \* \* \* \*

## PRÉAMBULE

- (A) Dans le cadre de la procédure d'approbation du Plan spécial cantonal « Projet-pilote de géothermie profonde », les Parties ont été amenées à discuter du renouvellement et de la reprise par GES de la concession de droit d'eau d'usage n° 54H72/2 (ci-après : « la Concession ») dont bénéficiait GPP et qui est, à ce jour, échue.
- (B) Les Parties souhaitent fixer dans la présente convention les modalités de renouvellement et de reprise de la Concession, plus particulièrement les modalités d'usage par GES du feuillet n° 4211 du ban de Haute-Sorne-Bassecourt, propriété à ce jour de GPP.

Au vu de ce qui précède, les Parties conviennent ce qui suit :

\* \* \* \* \*

### 1. OBJET DE LA CONVENTION

- 1.1. Les Parties s'engagent à passer en la forme authentique un **contrat de servitude foncière** dans les 30 (trente) jours suivant l'octroi définitif à GES de la Concession. Ce contrat de servitude foncière sera conclu selon les modalités définies aux art. 1.2. ss ci-après.
- 1.2. GPP concède à GES une servitude de **droit d'usage** de la parcelle n° 4211 du ban de Haute-Sorne-Bassecourt. Cette servitude comprendra en particulier pour GES :
- (a) le droit de se raccorder au tableau électrique existant actuellement dans l'entrepôt n° 10 et de construire, installer, aménager, exploiter et entretenir une installation de pompage, y compris tous les dispositifs annexes nécessaires à son bon fonctionnement ;
  - (b) le droit d'accès en tout temps, pour GES, ses collaborateurs ou ses mandataires à toutes les installations susdécrites et ce, pour tous travaux

de surveillance, d'entretien, de remplacement, de réparation et de maintenance ;

(c) la garantie qu'aucune modification susceptible d'entraver le captage de l'eau ne sera apportée à la parcelle n° 4211, et plus particulièrement à l'entrepôt n° 10, par le propriétaire de ceux-ci ; cas échéant, de telles modifications ne seront possibles qu'avec l'accord écrit préalable de GES.

1.3. Les frais afférents à l'entretien de l'entrepôt n° 10 et de la prise d'eau, qui demeureront propriété de GPP, seront à la charge de cette dernière. En revanche, les frais d'entretien de l'installation de pompage et de tous les dispositifs annexes, qui demeureront en tout temps propriété de GES, seront pris en charge par cette dernière.

1.4. De plus, GPP concède à charge de la parcelle n° 4211 et en faveur des parcelles n° 2136, 2137 et 2138 du ban de Haute-Sorne-Glovelier dont GES entend devenir propriétaire dans un futur proche, une servitude foncière de **passage d'une canalisation** destinée à l'eau dérivée par GES en vertu de la Concession. Cette servitude comprendra en particulier pour GES :

(a) le droit de poser une canalisation d'un diamètre de 150mm au minimum ;

(b) le droit d'accès en tout temps pour GES, ses collaborateurs ou ses mandataires, sur le fonds servant pour l'exécution de tous travaux d'installation et d'entretien en relation avec l'exercice de la servitude.

1.5. Tous les frais d'aménagement, de remise en état des lieux et d'entretien de cette servitude seront à la seule charge du propriétaire des fonds dominants (soit GES si celle-ci devient propriétaire des parcelles susmentionnées).

1.6. Le passage et l'assiette des servitudes (droit d'usage et canalisation) seront définis plus précisément sur un plan établi par un géomètre. Le libellé exact des servitudes au registre foncier sera arrêté définitivement au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

1.7. La durée des servitudes (droit d'usage et canalisation) est de **40 (quarante) ans** à compter de la signature de l'acte authentique.

- 1.8. En contrepartie des servitudes concédées, GES versera à GPP un **montant annuel de CHF 1'000.00** (mille francs suisses), cas échéant TVA en sus. Le montant de l'annuité sera indexé à l'index suisses des prix à la consommation. La base de calcul sera arrêtée au moment de la signature de l'acte authentique.
- 1.9. Si GPP devait à nouveau avoir besoin d'eau sur la parcelle n° 4211 du ban de Haute-Sorne-Bassecourt, GES s'engage, à bien plaisir, à lui assurer un débit de 250 l/min. Cas échéant, les modalités de ce droit seront arrêtées dans une convention écrite séparée.

## **2. INCESSIBILITÉ ET OBLIGATION DE TRANSFERT**

- 2.1. Les droits et obligations découlant de la présente convention ne peuvent être cédés en tout ou en partie à des tiers sans l'accord écrit préalable de toutes les Parties, l'art. 2.2. ci-après demeurant réservé.
- 2.2. GPP s'engage, en cas d'aliénation de la parcelle n° 4211, à imposer à tout successeur en droit les droits et obligations découlant de la présente convention tout en l'obligeant à en faire de même à l'égard de successeurs ultérieurs.

## **3. DISPOSITIONS FINALES**

- 3.1. La présente convention remplace toute convention éventuelle préexistante entre les parties qu'elle soit écrite ou orale.
- 3.2. Tous les frais afférents à l'établissement et à d'éventuelles modifications de la présente convention seront exclusivement pris en charge par GES.
- 3.3. Des modifications et/ou compléments éventuels apportés à la présente convention ne sont valables que s'ils interviennent en la forme écrite et sont signés par les parties. Les conventions orales ne sont pas valables. Une éventuelle renonciation à l'exigence de forme écrite doit revêtir la forme écrite.
- 3.4. Au cas où certaines dispositions de la présente convention étaient ou devenaient illégales, invalides ou nulles et non avenues, la validité des autres

dispositions n'en serait pas affectée pour autant. Les parties remplaceront la disposition invalide ou nulle et non avenue par une clause valide qui correspondra le plus possible au but économique poursuivi par la clause originale.

#### **4. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION**

- 4.1. La présente convention est soumise au **droit suisse** à l'exclusion des règles sur les conflits de lois.
- 4.2. Le **for exclusif** pour tous litiges, différends ou prétentions nés de la présente convention ou se rapportant à celle-ci, y compris la validité, la nullité, la violation, ou la résiliation de la convention se trouve à **Haute-Sorne**.

Ainsi fait et signé en 2 (deux) exemplaires, dont 1 (un) pour chaque partie.

\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2014

**Geo-Energie Suisse AG**

**Entreprise générale de jardins  
Guélat Paysagiste Pépinières SA**

\_\_\_\_\_  
Daniel Schafer

\_\_\_\_\_  
Gérald Guélat

\_\_\_\_\_  
Dr. Peter Meier