

III. Territoires en
mouvement
permanent

Art. 62a¹⁹⁾ ¹ Le Service de l'aménagement du territoire requiert, d'office ou sur demande, la mention au registre foncier des territoires en mouvement permanent.

² Les géomètres d'arrondissement et les géomètres chargés de la mise au courant des plans cadastraux sont tenus de signaler les territoires en mouvement permanent au Service de l'aménagement du territoire.

³ Avant de requérir la mention, le Service de l'aménagement du territoire invite les propriétaires intéressés à se déterminer au sujet de la mention envisagée.

⁴ En cas de contestation de la part des propriétaires, le Service de l'aménagement du territoire rend une décision constatant la nature du terrain en question.

C. Droits de
voisinage
I. Constructions
et plantations
1. Distances à la
limite

Art. 63 ¹ Pour les constructions et les installations autres que souterraines et partiellement souterraines, une distance à la limite de 3 m au moins sera observée par rapport aux biens-fonds voisins. Sont réservées les prescriptions de droit public concernant la manière de bâtir en ordre contigu ou presque contigu.⁸¹⁾

^{1bis} On entend par construction souterraine une construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.⁸²⁾

^{1ter} On entend par construction partiellement souterraine une construction qui ne dépasse pas 1,20 m au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé.⁸²⁾

² Si la manière de construire en ordre contigu est admise, mais non prescrite, le propriétaire foncier qui ne pose pas les murs extérieurs latéraux à la limite est tenu d'observer une distance à la limite de 6 m.

³ Si, en vertu de la législation antérieure, un bâtiment voisin avec mur extérieur a été construit à la limite, une construction contiguë de mêmes dimensions est autorisée.

2. Petites
constructions et
annexes

Art. 64⁸¹⁾ ¹ Pour les petites constructions et les annexes, une distance de 2 m par rapport à la limite suffit.

² On entend par petite construction une construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas 60 m² de surface de plancher et 4 m de hauteur totale, et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

³ On entend par annexe une construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas 60 m² de surface de plancher et 4 m de hauteur totale, et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

3. Saillies

Art. 65⁸¹⁾ ¹ La distance à la limite ne s'applique pas aux saillies.

² On entend par saillies les parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont la profondeur n'excède pas 1,20 m et dont la largeur n'excède pas 30 % de la largeur du plan de façade considéré.

3bis. Avant-toits

Art. 65a⁸²⁾ Les avant-toits peuvent empiéter sur la distance à la limite de 1,20 m au plus.

4. Fosses d'aisances et à fumier

Art. 66 ¹ Les installations destinées à recueillir les excréments, le purin, le fumier et d'autres détritux malodorants seront construites à une distance de 3 m au moins par rapport à la limite.

² Si ces installations sont construites de manière à ne pas nuire aux voisins, il n'est pas besoin d'observer la distance à la limite, pour autant que ces installations ne dépassent pas le terrain de référence de plus de 1,20 m.⁸¹⁾

5. Droit de reconstruire

Art. 67 ¹ Un bâtiment totalement ou partiellement détruit par l'action d'éléments naturels peut être reconstruit dans ses dimensions antérieures dans un délai de cinq ans, sans égard aux distances à la limite du droit privé.⁸¹⁾

² Le délai est réputé observé si, avant son expiration, la demande d'un permis a été présentée. La reconstruction se fera sans interruption arbitraire.

6. Murs coupe-feu
a) Obligation

Art. 68 Les bâtiments construits à la limite seront pourvus, du côté de la limite, d'un mur coupe-feu.

b) Propriété

Art. 69 ¹ Par l'achat, le voisin acquiert en copropriété le droit d'utiliser aussi un mur coupe-feu existant.

² Il sera payé pour ce droit une indemnité calculée en fonction de l'intérêt des voisins concernés à l'existence du mur coupe-feu.

³ Il peut être fait mention, au registre foncier, des droits de propriété et d'utilisation que le voisin a acquis sur le mur coupe-feu.

c) Exhaussement **Art. 70** Chaque copropriétaire a le droit d'exhausser le mur coupe-feu ou de l'approfondir. Il supporte seul les frais qui résultent de ces travaux. Si le voisin bâtit en contiguïté au nouveau pan de mur, il paiera l'indemnité prévue à l'article 69, alinéa 2, ci-dessus.

7. Murs de soutènement et talus

a) Obligation de construire; exécution

Art. 71 ¹ Celui qui procède à des remblais ou à des fouilles le long de la limite est tenu de protéger le bien-fonds voisin au moyen de murs de soutènement ou de talus.

² L'inclinaison maximale des talus sera de 45° (100 %). Dans les terrains abrupts demeure réservée une inclinaison plus forte des talus qui se sont formés naturellement ou ont été suffisamment consolidés.

³ Le mur de soutènement peut être placé à la limite. S'il sert au remblai, il ne doit pas dépasser de plus de 1,20 m le terrain de référence le plus élevé.⁸¹⁾

b) Propriété

Art. 72 ¹ Le mur de soutènement placé sur la limite est considéré comme faisant partie intégrante du fonds du propriétaire qui l'a construit. Si cela ne peut être déterminé, le mur est réputé appartenir en copropriété aux deux voisins.

² Au surplus sont applicables les prescriptions relatives aux murs coupe-feu.

8. Clôtures

Art. 73 ¹ Les clôtures, telles que palissades, murs et haies, peuvent être établies à la limite si elles n'excèdent pas une hauteur de 1,20 m à compter du terrain de référence du fonds le plus élevé.⁸¹⁾

² Les clôtures plus hautes seront éloignées de la limite d'une distance équivalant à l'excédent de leur hauteur, mais au maximum de 3 m.

³ Pour les haies à feuillage persistant, les distances à observer sont augmentées de 50 cm et comptées jusqu'au milieu de l'endroit où se trouve la plantation.

9. Arbres et
buissons

Art. 74 ¹ Pour les arbres et buissons plantés après l'entrée en vigueur de la présente disposition, on observera à tout le moins les distances à la limite suivantes calculées jusqu'au milieu de l'endroit où se trouve la plantation :

- 5 m pour les arbres à haute tige qui ne sont pas des arbres fruitiers, ainsi que pour les noyers;
- 3 m pour les arbres fruitiers à haute tige;
- 1 m pour les arbres fruitiers nains, les arbres ornementaux et les espaliers, pour autant qu'ils soient constamment taillés en vue de ne pas dépasser une hauteur de 3 m;
- 50 cm pour les buissons ornementaux d'une hauteur de 2 m au plus, ainsi que pour les buissons à baies et les vignes.

² Ces distances seront observées aussi pour les arbres et buissons sauvages.

³ Pour les prétentions tendant à supprimer les plantations trop proches, le délai de prescription est de cinq ans. L'observation des hauteurs maximales peut être exigée en tout temps.

10. Ombre
portée

Art. 75 ¹ Si l'ombre projetée par des arbres à haute tige porte une atteinte grave aux conditions d'hygiène des logements, le propriétaire de ces arbres est tenu de les tailler, moyennant une indemnité équitable, pour en réduire la hauteur à des proportions tolérables et, en cas de nécessité, de les supprimer.

² Demeure réservé le maintien de ces arbres en fonction d'intérêts publics, en particulier ceux de la protection de la nature et du patrimoine, ainsi que de la protection des allées.

11. Utilisation de
murs placés à la
limite

Art. 76 Le voisin a le droit, sans être tenu à indemnité, d'établir, aux murs et aux parois situés à ou sur la limite, des installations qui ne causent point de dommages, notamment des espaliers.

12. Droit de
passage sur le
fonds voisin

Art. 77 Le voisin tolérera le passage sur son bien-fonds ou l'utilisation temporaire de ce fonds, lorsqu'ils sont nécessaires à l'établissement ou à l'entretien de constructions, de routes, de plantations le long de la limite ou de toutes autres installations, telles que les conduites. Il sera informé en temps utile et peut exiger que ces droits soient exercés avec le plus d'égard possible et moyennant dédommagement intégral.

II. Plantations
forestières

Art. 78 ¹ Les plantations dans les bois et forêts ne doivent pas s'approcher à plus d'un mètre de la limite de la propriété voisine. En outre les trouées de démarcation doivent toujours avoir au moins un mètre de large.

² A côté d'un terrain non boisé, la lisière de la forêt doit se trouver à cinq mètres en arrière de la ligne de démarcation s'il s'agit d'un peuplement neuf et à trois mètres au moins s'il s'agit d'un repeuplement; dans cette largeur peut être comprise celle du chemin ou fossé qui longe intérieurement la limite.

III. Ouvrages
servant à la
vidange des
forêts

Art. 79 Les propriétaires dont les bois et forêts ne sont pas reliés suffisamment à une voie publique, peuvent exiger, contre pleine et entière indemnité, que leur soit concédé le droit d'établir les ouvrages nécessaires pour la vidange, tels que dévaloirs, glissoirs, etc.

IV. Droits de
passage, de
barre et
d'irrigation et
clôtures

Art. 80 ¹ Demeurent en vigueur les usages suivis jusqu'à présent ainsi que les dispositions de police ou d'ordre économique des droits coutumiers en ce qui concerne la faculté accordée aux propriétaires d'emprunter le fonds voisin pour travaux d'exploitation, de réparation ou de construction sur leurs propres fonds et en ce qui a trait aux droits de barre, de charrue, d'abreuvoir, de passage en saison morte, de dévalage, d'irrigation et autres droits analogues, comme aussi en ce qui touche les fossés, haies, murs et autres clôtures.

² Les dispositions y relatives seront réunies et précisées dans un décret du Parlement. Les droits qui en découlent ne seront pas inscrits au registre foncier.

D. Restrictions
de droit public
I. Antiquités,
monuments
naturels, etc.

Art. 81 ¹ Le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance les mesures nécessaires et à édicter des peines pour la protection et la conservation des antiquités, des monuments naturels, des plantes, pour protéger contre toute altération les sites, l'aspect des localités et les points de vue et pour sauvegarder les sources d'eaux minérales.

² En tant et pour aussi longtemps que le Gouvernement ne fait pas usage de cette faculté, les communes pourront l'exercer à sa place. Les ordonnances qu'elles rendront à cette fin seront soumises à l'approbation du Gouvernement.

³ L'Etat et les communes peuvent protéger et rendre accessibles par voie d'expropriation, et en particulier par l'établissement de servitudes publiques, les antiquités, monuments naturels, sites, aspects et points de vue. Il leur est loisible de déléguer cette faculté à des associations et fondations d'utilité publique.