

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX**Règlement communal d'urbanisme**

(Règlement complet sur <http://www.broc.ch/reglements-communaux.html>)

[...]

Art. 45 Plantations

Pour des raisons d'intégration au paysage, seules les essences indigènes selon la liste annexée sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Les tailles périodiques sont obligatoires.

[...]

Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

(loi complète sur <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/2851?locale=fr>)

[...]

Dispositions concernant les fonds voisins des routes publiques**Art. 93 Principes généraux**

¹ Les fonds privés ou publics avoisinant la route ne doivent pas être dotés de constructions, d'installations, dépôts ou plantations susceptibles de créer un danger pour la circulation, ni être le lieu d'activités pouvant constituer un tel danger.

² L'utilisation de ces fonds ne doit, notamment, pas restreindre la visibilité pour les usagers de la route et des accès, ni porter une ombre excessive sur la route, ni aggraver des nuisances pour les voisins.

³ Dans la mesure où les circonstances locales de sécurité le justifient, la Direction peut, sur préavis de la commune, fixer des conditions ou aggraver les règles prévues aux articles 93a à 114. Elle peut aussi ordonner la suppression d'une cause de danger existante.

⁴ Des dérogations peuvent être accordées, par la Direction pour les routes cantonales, par le conseil communal pour les routes communales, lorsqu'elles sont justifiées par des circonstances spéciales, qu'elles ne sont pas contraires à l'intérêt public et ne causent pas de préjudice aux voisins. Ceux-ci sont préalablement entendus.

A. Murs, clôtures, plantations**Art. 93a 1. Murs et clôtures**

¹ Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Cette distance peut être augmentée par voie de règlement communal.

² Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

³ La hauteur maximale des murs et clôtures implantés à 1,65 m de la chaussée est de 1 mètre dès le niveau du bord de la chaussée correspondant.

Au-delà de cette distance de 1,65 m, une hauteur supérieure est admise, pour autant qu'elle ne constitue pas un obstacle pour la visibilité des usagers.

⁴ Des dérogations peuvent être accordées, en particulier pour des murs de soutènement et des installations antibruit.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX

⁵ Le règlement d'exécution définit les types de clôtures légères ou provisoires qui peuvent être implantées à 75 centimètres du bord des chaussées, le long des routes communales et des chemins publics de dévestiture situés dans la zone à bâtrir.

Art. 94 2. Haies vives

¹ Sur les tronçons rectilignes, les branches des haies vives doivent être distantes d'au moins 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Elles doivent être taillées chaque année, avant le 1er novembre.

² Elles ne doivent pas s'élever à plus de 90 centimètres au-dessus du niveau de la chaussée.

³ Dans les courbes et à leur approche, les plantations sont interdites à l'intérieur des limites de construction, lorsqu'elles constituent un obstacle pour la visibilité des usagers.

Art. 95 3. Arbres

¹ Aucun arbre ne peut être planté, sur les fonds bordant une route publique, à une distance inférieure à 5 mètres du bord de la chaussée.

Les plantations effectuées lors de travaux et d'installations de caractère édilitaire sont réservées. Les branches qui s'étendent sur la route doivent être coupées jusqu'à la hauteur de 5 mètres au-dessus de la chaussée.

² Les arbres d'ornement plantés lors de travaux et d'installations de caractère édilitaire, même s'ils sont sur le fonds voisin, ne peuvent être arrachés, coupés ou ébranchés que sur l'ordre de l'autorité qui les remplace à ses frais en cas de perte.

Art. 96 4. Forêt

¹ Une zone d'une largeur de 6 mètres à partir du bord de la chaussée doit en principe être déboisée le long des routes publiques traversant ou longeant la forêt.

² Au besoin, une zone plus large doit être déboisée afin d'assurer la visibilité et la sécurité.

³ Les dispositions fédérales et cantonales relatives aux défrichements sont réservées.

[...]

Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse

(loi complète sur <http://bdif.fr.ch/frontend/versions/2826?locale=fr>)

[...]

Art. 35 Fouilles – CCS 686 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

Il est interdit de réaliser une fouille ou une autre excavation, de retirer la terre qui soutient un fonds voisin, d'entreposer des choses ou d'exercer une autre activité analogue si cela risque de nuire à un mur ou une autre construction sis sur le fonds voisin, à moins de construire un ouvrage de protection ou de respecter une distance suffisante pour prévenir tout dommage.

Art. 36 Mur mitoyen – CCS 686 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

a) Dans l'alignement des bornes

Sous réserve des règles de droit public concernant les constructions, un mur peut être élevé dans l'alignement des bornes du fonds. Ce mur deviendra mitoyen en tout ou en partie, à la demande du voisin ou de la voisine, contre remboursement de la moitié de la valeur de la partie mitoyenne du mur et la moitié de la valeur du sol sur lequel cette partie est construite.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX**Art. 37 b) Présomption**

- ¹ Tout mur servant de séparation entre bâtiments est présumé mitoyen jusqu'à la hauteur du bâtiment le plus bas, sauf preuve ou marque du contraire.
- ² Il y a marque de non-mitoyenneté lorsqu'il existe, pour l'usage d'un seul des deux fonds, des ouvertures telles que portes et fenêtres, égout ou, d'un côté seulement, soit un chaperon, soit des filets et corbeaux, ou encore un retranchement destiné à soutenir les poutres.

Art. 38 c) Entretien

- ¹ L'entretien et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge des copropriétaires, proportionnellement à leur droit.
- ² Le ou la copropriétaire dont le bâtiment n'est pas soutenu par le mur mitoyen peut se dispenser de contribuer à ces frais en abandonnant son droit de mitoyenneté.

Art. 39 d) Appuis

- ¹ Chaque copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de l'épaisseur, mais il ou elle ne peut y appliquer ou appuyer aucun ouvrage dont l'effet serait d'affaiblir ou de dégrader le mur.
- ² Aucun des copropriétaires ne peut pratiquer de cavité dans le mur mitoyen.

Art. 40 e) Remplacement

- ¹ Si, par suite de la reconstruction d'une maison, un mur mitoyen doit être remplacé par un mur plus solide, l'auteur-e de la reconstruction a le droit de le rétablir à neuf, pourvu qu'il ou elle le fasse à ses frais, qu'il ou elle prenne sur son propre fonds le terrain nécessaire, s'il y a lieu, à l'élargissement et qu'il ou elle supporte le dommage causé à ses voisins et voisines pendant les travaux de reconstruction.
- ² Toutefois, le voisin ou la voisine devra contribuer, pour une part équitable, aux frais de restauration du mur séparatif, si ce dernier était en mauvais état ou ne correspondait plus aux exigences légales.
- ³ Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison tout entière, les servitudes se continuent, sans aggravation, à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison.

Art. 41 f) Surélévation

- ¹ Chaque copropriétaire peut surélever le mur mitoyen, mais il ou elle doit supporter seul-e la dépense de l'exhaussement et les frais d'entretien de la partie non commune.
- ² Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter la surélévation, la personne qui veut l'exhausser le reconstruit en entier à ses frais, et l'excédent de l'épaisseur se prend de son côté ; elle doit, le cas échéant, indemniser le voisin ou la voisine du dommage qui lui est causé.
- ³ Le voisin ou la voisine qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut acquérir la mitoyenneté de la partie surélevée en payant la moitié du coût et, le cas échéant, la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur.

Art. 42 g) Approfondissement des fondations

- ¹ Chaque copropriétaire peut rétablir le mur mitoyen sur des fondations plus profondes, mais il ou elle doit payer seul-e le coût de ces travaux.
- ² Le voisin ou la voisine qui n'a pas contribué à cet ouvrage peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense.

Art. 43 h) Parties contiguës d'un même bâtiment

- ¹ Lorsque différentes parties contiguës d'un même bâtiment appartiennent à divers propriétaires, aucun d'eux ne peut y apporter des modifications de nature à nuire aux autres.
- ² Les parties mitoyennes et tout ce qui intéresse également l'ensemble des propriétaires doivent être entretenus en bon état, à frais communs et proportionnellement au droit de chacun.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX**Art. 44** Restrictions dans les plantations – CCS 687, 688 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)**a) Champ d'application**

- ¹ Les restrictions dans les plantations s'appliquent aux plantations volontaires ainsi qu'à celles qui ont crû spontanément.
- ² Elles ne s'appliquent pas aux plantations situées au bord des forêts, des ravins et sur la limite de deux pâturages alpestres. Les dispositions sur les clôtures sont en outre réservées.
- ³ Les dispositions du droit public sont réservées.

Art. 45 b) Distance et hauteur

- ¹ La hauteur des plantations, tels les arbres, arbustes et buissons, situées à moins de 10 mètres de la ligne séparative doit être inférieure au double de la distance séparant la ligne séparative du lieu d'implantation des végétaux.
- ² Lorsque le fonds voisin est une vigne, les plantations doivent être d'une hauteur inférieure à la distance séparant ledit fonds du lieu de leur implantation.
- ³ La distance se calcule du centre du pied de la plante perpendiculairement au point de la ligne séparative le plus rapproché. Lorsque la plantation est située sur un terrain en pente, le niveau déterminant pour le calcul de la hauteur autorisée est celui du terrain en limite.

Art. 46 c) Coupe et suppression des plantations

Le ou la propriétaire du fonds voisin peut exiger la coupe ou, lorsque les circonstances le justifient, la suppression des plantations qui ne respectent pas les règles fixées à l'article 45, à moins que celles-ci n'aient été plantées depuis plus de vingt ans.

Art. 47 d) Branches

- ¹ Le ou la propriétaire d'un fonds peut exiger que les branches d'arbres fruitiers qui avancent sur son fonds et lui portent préjudice soient coupées à une hauteur de 4,50 m du sol. Il ou elle peut couper les branches et exiger le paiement du travail si, après réclamation, le ou la propriétaire des arbres ne les a pas coupées dans un délai convenable.
- ² Les arbres ou branches coupés, arrachés ou brisés par le vent et projetés sur le fonds voisin doivent, sur demande, être enlevés incessamment par le ou la propriétaire des arbres, à défaut de quoi le ou la propriétaire du fonds voisin peut évacuer les branches et exiger le paiement du travail.

Art. 48 e) Arbres mitoyens

- ¹ Les arbres sur la ligne séparative appartiennent aux deux propriétaires, dans la proportion selon laquelle le tronc empiète sur l'un et l'autre des fonds.
- ² Chaque copropriétaire peut requérir que ces arbres soient abattus. Les dispositions de la législation en matière de protection de la nature et du paysage sont réservées.
- ³ L'arbre abattu est partagé entre les copropriétaires, dans la proportion de leur droit.

Art. 49 f) Dégagement des bornes

- ¹ Tous les bois situés à moins de 50 centimètres de la ligne séparative de deux fonds forestiers doivent être abattus, afin que la vue d'une borne à l'autre soit libre.
- ² Si cette obligation n'est pas respectée, après la fixation d'un délai convenable, le ou la propriétaire du fonds voisin peut couper les bois et exiger le paiement du travail. Le bois abattu revient au ou à la propriétaire des arbres.

Art. 50 Conduites – CCS 691 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

- ¹ A moins d'urgence, les travaux que nécessitent les conduites ne doivent être exécutés qu'en morte saison sur les fonds traversés.
- ² Si l'ouvrage est en mauvais état, les propriétaires des fonds servants peuvent exiger que l'entretien de la conduite soit effectué pour garantir l'utilisation et la sécurité de leur bien-fonds.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX**Art. 51 Droits de passage – CCS 695 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)**

a) Pour l'exploitation du sol

¹ Un droit de passage peut être requis pour l'exploitation de tous les produits du sol, des forêts et même des arbres isolés que l'on ne peut enlever que par les fonds voisins.

² Le ou la propriétaire peut, moyennant avis préalable, utiliser les terres voisines pour le transport des fourrages et l'enlèvement des bois d'une forêt ou d'arbres isolés, à la condition de ne le faire que durant la morte saison, par le trajet le plus court et moyennant, s'il y a lieu, dédommagement équitable au ou à la propriétaire des fonds utilisés.

³ Le glissement et le dévalage des bois, à travers le fonds d'autrui, ne peuvent avoir lieu que moyennant réparation du dommage et lorsque l'utilisation d'autres moyens de transport serait disproportionnée.

Art. 52 b) A char – CCS 695, 740 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

¹ Le droit de passage à char implique le droit de passer à pied et avec des chevaux ou du bétail ainsi qu'avec les véhicules à moteur servant aux travaux d'exploitation.

² Si le chemin est marqué, mais non borné ni autrement limité, il doit être large de 4 mètres dans les contours et de 3 mètres partout ailleurs. Toutefois, les largeurs valables lors de la constitution de la servitude restent applicables, sauf convention, décision judiciaire ou usage contraires.

³ L'octroi d'un passage nécessaire demeure réservé.

Art. 53 c) Construction et entretien d'une clôture – CCS 695 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

Le ou la propriétaire d'une clôture ou construction élevée à la limite de son terrain peut, si cela est nécessaire, pour l'édifier, la restaurer ou la reconstruire, emprunter le fonds voisin, moyennant avis préalable et réparation du dommage causé.

Art. 54 Chemins ruraux – CCS 695, 740 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

¹ Les chemins ruraux sont ceux qui ne servent qu'à l'exploitation de fonds déterminés.

² L'usage en appartient aux propriétaires de ces fonds ou à leurs ayants droit. Toutefois, le ou la propriétaire d'un fonds qui ne peut être commodément exploité que par un chemin rural dont il ou elle n'a pas l'usage est admis-e à utiliser ce chemin, moyennant le paiement d'une indemnité aux ayants droit.

Art. 55 Chemins et sentiers publics – CCS 695, 740 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

Les chemins publics de dévestiture et les sentiers publics sont régis par la législation sur les routes.

Art. 56 Sentier privé – CCS 695, 740 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

¹ Le sentier privé ne peut être utilisé que par la personne qui y a droit pour l'exploitation d'un fonds, à l'exclusion des véhicules, des chars, des chevaux et du bétail.

² Il doit être large de 90 centimètres.

Art. 57 Clôtures – CCS 697 (<http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/index.html>)

a) Principe

¹ Le ou la propriétaire d'un fonds est libre de le clore, sous réserve du passage nécessaire, des droits acquis et des restrictions prescrites par la loi.

² Le ou la propriétaire d'un pâturage est tenu-e de le clore de telle manière que le bétail ne puisse pénétrer sur un fonds voisin. Est considéré comme pâturage tout fonds servant principalement à faire brouter le bétail laissé en liberté.

Art. 58 b) Haies vives

¹ A moins d'entente entre les propriétaires voisins, la haie vive n'est plantée qu'à 60 centimètres de la ligne séparative des fonds. Si elle doit servir de clôture entre deux pâturages, elle peut être plantée dans l'alignement des bornes.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX

² La haie vive ne peut excéder 120 centimètres de hauteur après la tonte, qui doit s'effectuer au moins tous les deux ans ou, si la haie sépare deux pâturages, tous les quatre ans.

³ Le voisin ou la voisine a toujours le droit d'élaguer les branches de la haie qui avancent sur son fonds.

⁴ La législation sur les routes demeure réservée pour les haies vives qui bordent les routes publiques.

Art. 59 c) En limites

¹ Toute clôture, hormis la haie vive, peut être établie dans l'alignement des bornes, à condition de ne pas excéder 120 centimètres de hauteur. Si elle doit dépasser ce maximum, elle sera reculée de la distance correspondant au résultat de la différence entre la hauteur maximale autorisée (120 cm) et la hauteur effective de la clôture. Ces restrictions ne concernent pas la clôture des cours, jardins et pâturages, qui peut être surélevée suivant les besoins.

² Le voisin ou la voisine acquiert la mitoyenneté de tout ou partie de la clôture en payant la moitié de la valeur de la partie mitoyenne et du sol qu'elle occupe.

³ Le ou la propriétaire d'un fonds attenant à un pâturage, qui convertit son fonds en pâturage, doit acheter la mitoyenneté de la clôture autre qu'une haie vive, au prix d'une équitable estimation.

Art. 60 d) Fossé

¹ Le fossé de clôture doit être creusé de manière que le bord extérieur se trouve dans l'alignement des bornes et forme, du côté du fonds voisin, un talus dont la base est égale à la hauteur, à moins qu'il n'y ait des ouvrages de soutènement suffisants pour empêcher l'éboulement de terres.

² Les terres doivent être jetées du côté de la personne qui creuse le fossé.

Art. 61 e) Entretien

¹ Toute clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs.

² Le ou la propriétaire du fossé mitoyen ne peut pas se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté quand le fossé sert à l'assainissement de son fonds.

Art. 62 f) Suppression

¹ Le ou la propriétaire d'une haie mitoyenne dont le fonds a cessé d'être un pâturage depuis plus d'une année et le ou la propriétaire d'une haie mitoyenne qui n'est pas tenu-e de clore son fonds peuvent renoncer à la mitoyenneté de la haie, sans cependant pouvoir exiger qu'elle soit supprimée.

² Si la haie mitoyenne est une haie vive, ils peuvent couper les branches qui avancent sur leur fonds, sans que le ou la propriétaire du fonds voisin puisse être astreint-e à enlever la haie ou à la remplacer par une autre clôture.

³ Si la haie entre deux fonds de même nature est supprimée du consentement des deux propriétaires, ils en font le partage, à moins de droits acquis.

Art. 63 g) Abandon

¹ Si l'un des fonds seulement est un pâturage ou si les fonds séparés ne sont ni l'un ni l'autre des pâturages, le ou la propriétaire du fonds grevé de la charge de clore peut s'en affranchir en abandonnant la clôture mise en bon état selon l'usage local et en payant au voisin ou à la voisine une indemnité équivalant à douze ans d'entretien.

² En cas de difficulté, le montant de cette indemnité est fixé par expertise.

³ Cette prescription n'est pas valable si l'obligation de clore résulte soit d'une convention, soit d'une disposition expresse de la loi.

Art. 64 h) Présomption de propriété

¹ Le mur de clôture entre deux fonds de niveau, mais de différente nature, est présumé appartenir exclusivement au ou à la propriétaire du fonds le plus précieux dans l'ordre qui suit : le jardin, la vigne, le verger, le pré, le champ, le bois.

² Le mur de clôture, si les fonds ne sont pas de niveau et s'il soutient le terrain du fonds le plus élevé, est présumé appartenir exclusivement au ou à la propriétaire de ce fonds.

EXTRAITS DE TEXTES LEGAUX

³ Le fossé de clôture est présumé appartenir exclusivement à la personne du côté de laquelle a été fait le rejet de la terre.

⁴ La haie entre deux fonds de différente nature, à l'exception du pâturage, est présumée appartenir au ou à la propriétaire du fonds le plus précieux.

⁵ La haie entre un pâturage et un fonds d'une autre nature est présumée appartenir au ou à la propriétaire du pâturage.

Broc, mars 2013
Le Secrétariat communal / al