945. — Décret-loi portant création de zones réservées pour l'amélioration des routes nationales. (30 octobre 1935.)

ARTICLE PREMIER. — Un décret contresigné par le ministre des Travaux publics, pris sur avis conforme du conseil général des ponts et chaussées, pourra déclarer réservés pour cause d'utilité publique les terrains nécessaires à l'exécution de projets d'amélioration de routes nationales par élargissement, rectification, déviation ou création de champs de visibilité, ainsi que les terrains situés dans des zones de 20 mètres au maximum de part et d'autre des limites de la route projetée.

ART. 2. — Sur les terrains déclarés réservés, conformément à l'article précédent, aucune construction nouvelle ou modification de construction existante ne pourra être effectuée sans autorisation préalable du préfet.

L'autorisation de bâtir sur les terrains compris dans les emprises des routes projetées ne sera accordée que s'il s'agit de constructions provisoires ou de modification d'immeubles existants ne pouvant créer un danger ou une gêne pour ces routes et la circulation qu'elles sont appelées à supporter.

En cas d'expropriation ou d'achat ultérieur des terrains par l'État, il ne sera pas tenu compte des plus-values dues aux travaux de construction ou d'amélioration effectués par les propriétaires après la date de publication du décret déclarant les terrains réservés.

ART. 3. — Sur les terrains faisant partie des zones réservées de part et d'autre des emprises, l'autorisation de bâtir fixera l'alignement des constructions nouvelles et arrêtera les conditions de construction et les servitudes auxquelles elles devront satisfaire du point de vue de l'aménagement de la route et de la localité.

Dans le cas où les conditions et servitudes rendraient impossible toute construction ou si elles ne permettaient pas d'établir une construction salubre conformément aux règlements en vigueur, l'autorisation de construire sera refusée et l'État devra, si l'intéressé le requiert, procéder à l'acquisition des terrains et immeubles. A défaut d'accord amiable sur le prix de cession, il sera procédé conformément à l'article 18 du décret du 8 août 1935, relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et l'indemnité sera réglée dans les conditions fixées par le titre IV du même décret.

ART. 4. — Les demandes d'autorisation de construire seront accompagnées d'un état des lieux, des plans et projets de construction et d'une carte précisant la situation de l'immeuble.

Le préfet a un délai de deux mois pour procéder à l'examen de la demande.

ART. 5. — Les décrets créant des terrains réservés pourront prescrire l'établissement d'inventaires contradictoires de l'état des lieux sur tout ou partie des terrains réservés.

Ces inventaires devront être effectués dans les trois mois à dater de la publication du décret.

ART. 8. — Le présent décret ne s'appliquera pas aux terrains frappés de servitudes en vertu de la législation de l'alignement ou de celle des plans d'aménagement et d'embellissement des villes.

ART. 9. — Un plan des terrains réservés sera déposé à la mairie de chaque commune.

ART. 10. — Sont assimilés aux routes nationales, pour l'application du présent décret, celles des dépendances des voies de navigation intérieure et des ports maritimes de commerce qui constituent des voies publiques ouvertes à la circulation générale.

946. — Les portions de routes nationales délaissées par suite de changement de tracé ou d'ouverture d'une nouvelle route pourront, sur la demande ou avec l'assentiment des conseils généraux des départements ou des conseils municipaux des communes intéressés, être classées par décret dans l'une des catégories de voies publiques dont ces départements ou communes ont l'administration.

A défaut d'accord des conseils généraux ou municipaux pour un nouveau classement, celui-ci pourra être ordonné d'office par décret délibéré en conseil d'État (*Décr.-L. 30 oct. 1935*).

947. — Décret-loi portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. (30 octobre 1935.)

ARTICLE PREMIER. — Les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être frappés de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

ART. 2. — Les servitudes de visibilité comporteront, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui sera fixé par le plan de dégagement prévu à l'article 3 ci-après ;

2°. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau qui sera fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'administration d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

ART. 3. — Un plan de dégagement déterminera, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exerceront des servitudes de visibilité et définira la nature de ces servitudes.

Ce plan sera soumis à une enquête dans les formes prescrites pour les plans d'alignement des voies publiques qu'elles concernent. Si ces voies appartiennent à des catégories différentes, l'enquête sera celle qui est prévue pour la voie relevant de l'autorité la plus élevée.

Il sera approuvé par le préfet après avis du conseil municipal et s'il y a lieu du conseil général.

Notification de cette approbation sera faite aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commencera à courir à la date de cette notification.

ART. 4. — L'établissement de servitudes de visibilité ouvrira au profit du propriétaire droit à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant.

Cette indemnité sera, à défaut d'entente amiable, fixée par le juge de paix du canton sur le dire d'experts choisis par les parties et, en cas de désaccord, d'un tiers expert nommé par le juge de paix.

ART. 5. — Toute infraction aux obligations résultant de l'approbation d'un plan de dégagement constitue, à la charge du propriétaire du sol, sans préjudice de son recours éventuel contre le tiers auteur des travaux, une contravention de voirie dont la répression sera poursuivie conformément à la législation en vigueur et qui sera punie d'une amende de 16 à 300 francs.

ART. 6. — Les dispositions du présent décret sont également applicables, à la diligence de l'autorité chargée de la gestion de la voie publique, aux propriétés riveraines ou voisines d'un croisement à niveau, non muni de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée.

948. — Décret-loi sur la récupération des plus-values acquises par suite de l'exécution de travaux publics.

(30 octobre 1935.)

Les articles 30 à 32 de la loi du 16 septembre 1807 sur les travaux publics, sont remplacés par les dispositions suivantes :

Lorsque, par suite de l'ouverture de nouvelles rues, de l'élargissement de voies existantes, de la formation de places nouvelles, de la construction de quais, de lignes de chemins de fer ou de tous autres travaux publics généraux, départementaux ou communaux, ordonnés ou approuvés par l'autorité compétente, des propriétés privées auront acquis une augmentation de valeur, ces propriétés pourront être chargées de payer à la personne publique qui a exécuté les travaux une indemnité correspondant à la plus-value dépassant 15 %.

L'action de l'administration en récupération de cette plus-value est prescrite par le laps de deux ans, à compter de la réception définitive des travaux.

La détermination des propriétés avantagées par l'exécution des travaux publics est faite conformément aux dispositions des articles 4 à 11 inclus du décret du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une expertise portant sur la valeur des propriétés avant et après les travaux est jointe à l'enquête prévue à ces articles. La forme de cette expertise est déterminée par un règlement d'administration publique.

A la suite des opérations prévues à l'article précédent, un décret en conseil d'État autorise, s'il y a lieu, l'administration à poursuivre la fixation et le payement des indemnités de plus-value.

Le décret en conseil d'État désigne les immeubles pour lesquels l'indemnité sera due.

L'administration notifie le décret en conseil d'État aux propriétaires et à tous intéressés et indique le montant de l'indemnité qu'elle demande à raison de la plus-value dépassant 15 % ; ils sont tenus dans la quinzaine, réserve faite des cas prévus aux articles 28 et 29 du décret du 8 août 1935, de faire connaître s'ils acceptent cette demande et, au cas contraire, le montant de leur offre.

Si les demandes présentées par l'administration ne sont pas acceptées dans les délais indiqués au paragraphe précédent, l'administration cite les propriétaires et autres intéressés devant la commission arbitrale d'évaluation instituée par le décret précité du 8 août 1935 pour qu'il soit procédé à la fixation des indemnités dues pour les plus-values dépassant 15 %.

Dans le délai de quinze jours à compter de la décision de la commission arbitrale d'évaluation, l'administration et les parties peuvent faire appel devant le tribunal civil dans le ressort duquel se trouvent situés les immeubles avantagés.

Le tribunal statue dans les délais et suivant les formes prévus à l'article 39 du décret précité du 8 août 1935.

Pour le payement de l'indemnité de plus-value, le propriétaire peut bénéficier des modalités prévues aux paragraphes 4 et suivants de l'article 76 du décret du 8 août 1935.

Le recouvrement de cette indemnité est effectué comme en matière de contributions directes.

949. — Décret-loi relatif à la réglementation routière de la traversée des agglomérations par les grands itinéraires.

(24 mai 1938.)

ARTICLE PREMIER. — Lorsqu'une route nationale, faisant partie d'un grand itinéraire défini par application du décret-loi du 30 octobre 1935, sera déviée pour contourner une agglomération, les propriétaires riverains n'auront pas accès direct à la déviation au droit de chaque parcelle.

ART. 2. — Il sera établi, dans les conditions fixées par le titre II du décret-loi du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique, un plan parcellaire indiquant les limites entre lesquelles s'appliquera l'interdiction d'accès direct à la déviation, et les dispositions prévues, le cas échéant, pour rétablir la desserte des parcelles qui se trouvent privées d'accès.

Les dispositions de ce plan seront approuvées et mises en vigueur dans les formes prévues par le décret-loi du 30 octobre 1935 simplifiant les formalités d'approbation des plans d'alignement.

ART. 3. — Les voies de desserte qui seraient créées par les communes ou les associations syndicales autorisées, le long de la déviation, et dont l'entretien serait assuré par ces collectivités, pourront, avec l'autorisation du ministre des travaux publics et dans les conditions par lui fixées, être établies sur des terrains frappés des servitudes prévues par l'article 3 du décret-loi du 30 octobre 1935, portant création de servitudes à la charge des terrains nécessaires à l'amélioration des routes nationales.

ART. 4. — Les voies publiques ou privées à créer qui devront, soit traverser une route nationale classée comme grand itinéraire, soit y aboutir, ne pourront être établies, dans leurs parties en contact avec le grand itinéraire, que suivant des projets préalablement agréés par le ministre des Travaux publics, qui pourra subordonner son agrément, notamment, à l'adoption de dispositions propres à éviter tout cisaillement des courants de circulation sur le grand itinéraire.

ART. 5. — Par dérogation à l'article 98 de la loi du 5 avril 1884 et au décret-loi du 30 octobre 1935 modifiant les pouvoirs de police des maires sur les routes à grande circulation, des décrets contresignés par les ministres des Travaux publics et de l'Intérieur pourront transférer dans les attributions du préfet la police de la circulation sur certaines sections des grands itinéraires.

. . . . . .

ART. 8. — L'application des dispositions qui précèdent pourra être étendue par un décret contresigné par les ministres des Travaux publics et de l'Intérieur, aux déviations construites ou à construire pour le contournement d'agglomérations par des routes nationales non classées dans les grands itinéraires.

§ 3. — RÈGLEMENTS POUR LA VILLE DE PARIS (LOIS ET DÉCRETS)

950. — La Ville de Paris se trouve placée dans une situation spéciale et exceptionnelle justifiée par l'importance de sa population. Toutes ses rues, places et boulevards appartiennent à la grande voirie.

L'administration de la voirie est partagée entre le préfet de la Seine et le préfet de police. Au premier sont attribuées : toutes les questions relatives aux percements, à l'élargissement, aux alignements, au pavage des rues, à la construction des maisons, à leur hauteur totale et à celle des étages, à la propreté des façades, à la construction des égouts, aux conduites d'eau et de gaz, à l'établissement des fontaines, des trottoirs, des saillies fixes et mobiles, etc., en un mot à tout ce qui touche à l'établissement et à la conservation de la voie publique.

Le préfet de police est chargé d'assurer la liberté et la sûreté de la voie publique, la salubrité de la ville en prenant des mesures pour prévenir et arrêter les épidémies, les épizooties, les maladies contagieuses ; de la protection et de la conservation des monuments publics et des édifices. Il peut accorder, après avoir prix l'avis du préfet de la Seine, les permissions d'étalage d'une durée moindre de quinze jours.

Un décret ministériel du 10 octobre 1859 a attribué en outre, au préfet de la Seine, l'ouverture des boutiques et étaux de boucherie et de charcuterie, la délivrance aux petits marchands ne tenant pas boutique des permis de stationnement sur les trottoirs et places publiques, la démolition ou réparation des édifices menaçant ruine. Mais un autre décret du 29 octobre 1930 a ramené au préfet de police ces dernières attributions.

951. — Réserves domaniales

Sous l'appellation de *réserves domaniales*, on désigne les clauses insérées au profit de la voie publique par l'Administration des Domaines dans les actes de vente des propriétés na-

tionales situées dans Paris, effectués de 1791 à 1813, ainsi que les clauses du même genre insérées par les hospices de Paris dans les adjudications d'immeubles effectuées du 1er février 1807 au 1er mars 1833.

Ces diverses clauses n'affectent que les immeubles compris dans les limites du Paris de 1789, c'est-à-dire dans l'enceinte des Fermiers généraux.

Les clauses insérées au profit de la voirie parisienne par l'Administration des Domaines se référaient tantôt au percement des voies projetées, tantôt à l'élargissement par mesure d'alignement de voies existantes.

Les clauses insérées au profit de la voirie parisienne dans les ventes des hospices sont toutes des clauses concernant l'élargissement de voies existantes, par mesure d'alignement.

Dans l'un et l'autre cas, le propriétaire intéressé devait céder gratuitement à la Ville de Paris le terrain nécessaire soit à l'ouverture, soit à l'élargissement de la voie.

L'atlas primitif sur lequel étaient mentionnées les réserves domaniales a disparu lors de l'incendie de l'Hôtel-de-Ville en 1871.

La reconstitution de ces réserves domaniales a donné lieu à de laborieuses recherches, et une troisième édition de l'atlas, publiée en 1897 par l'Administration de la Ville de Paris, mentionne l'existence de 1.552 réserves domaniales.

Depuis cette date, on est arrivé à retrouver 18 réserves domaniales, dont 6 seulement ont eu ou auront un effet utile ; on connaît donc aujourd'hui 1.570 réserves domaniales. Sur ce nombre, 1.014 ne présentent plus qu'un intérêt rétrospectif.

Il reste 556 clauses d'alignement, dont 263 d'origine hospitalière, susceptibles de produire leur effet dans l'avenir, et qui conservent par conséquent une utilité pour la Ville de Paris.

On ne voit pas, actuellement, comment de nouvelles réserves domaniales pourraient être découvertes.

Le conseil municipal de Paris, par une délibération du 11 décembre 1931, a apporté de grandes simplifications à cette question en décidant qu'il serait dressé par l'Administration municipale une édition *ne varietur* de l'atlas des réserves domaniales et hospitalières, mentionnant les seules réserves dont la Ville de Paris entend se prévaloir à l'avenir.

L'intérêt des mesures prises a été de supprimer les incertitudes et les obscurités qui subsistaient et qui imposaient aux notaires parisiens l'accomplissement de longues formalités et des recherches laborieuses dans les anciens titres de propriété des immeubles situés dans les limites anciennes de Paris, lorsqu'ils mettaient en vente un immeuble ou lorsqu'ils dressaient des actes de constitution d'hypothèques.

952. — Décret-loi relatif aux rues de Paris et autres villes.

(26 mars 1852.)

ARTICLE PREMIER (*L. 14 déc. 1926 et 27 janv. 1928*). — Les rues de Paris continueront d'être soumises au régime de la grande voirie. Toutefois, les plans d'alignement et de nivellement de ces rues pourront être approuvés par arrêté motivé du préfet de la Seine, lorsqu'aucune déclaration contraire au projet n'aura été produite à l'enquête et que l'avis du commissaire enquêteur sera favorable.

Les voies privées de Paris pourront être classées par arrêté motivé du préfet de la Seine lorsqu'aucune déclaration contraire au projet n'aura été produite à l'enquête par un des propriétaires intéressés et que l'avis du commissaire enquêteur sera favorable.

ART. 2 (*Mod. par la loi du 10 avril 1912*). — Dans tout projet d'expropriation pour l'élargissement, le redressement ou la formation des rues de Paris, l'Administration aura la faculté de comprendre la totalité des immeubles atteints, lorsqu'elle jugera que les parties restantes ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permette d'y élever des constructions salubres, ni des constructions en rapport avec l'importance ou l'esthétique de la voie.

Si elle est demandée par l'une des parties, l'expropriation sera de droit pour toute parcelle restante ne dépassant pas 150 mètres carrés, ou encore pour l'intégralité de tout immeuble atteint lorsque des constructions à démolir en tout ou en partie pour l'exécution du projet déclaré d'utilité publique occuperont plus de la moitié de sa superficie totale.

L'Administration pourra pareillement comprendre dans l'expropriation des immeubles en dehors des alignements, lorsque leur acquisition sera nécessaire pour la suppression d'anciennes voies jugées inutiles. Il en sera de même à l'égard de toute parcelle restante lorsque le propriétaire y aura consenti.

Les parcelles de terrains acquises en dehors des alignements et non susceptibles de recevoir des constructions salubres ou

esthétiques seront réunies aux propriétés contiguës, soit à l'amiable, soit par l'expropriation de ces propriétés conformément à l'article 53 de la loi du 16 septembre 1807.

La fixation du prix de ces terrains sera faite suivant les mêmes formes et devant la même juridiction que celle des expropriations ordinaires.

L'article 58 de la loi du 3 mai 1841 est applicable à tous les actes et contrats relatifs aux terrains acquis pour la voie publique par simple mesure de voirie.

ART. 3. — A l'avenir, l'étude de tout plan d'alignement de rue devra nécessairement comprendre le nivellement ; celui-ci sera soumis à toutes les formalités qui régissent l'alignement.

Tout constructeur de maison, avant de se mettre à l'œuvre, devra demander l'alignement et le nivellement de la voie publique au-devant de son terrain et s'y conformer (1).

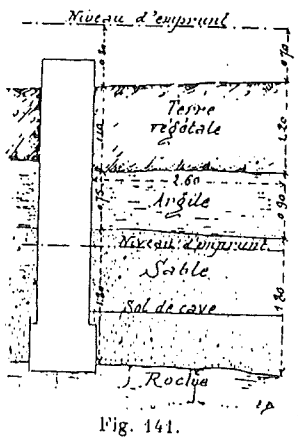


Fig. 141.

ART. 4 (*Complété par loi de finances du 13 juil. 1911 et loi du 31 déc. 1917*). — Il devra pareillement adresser à l'Administration un plan et des coupes cotés des constructions qu'il projette, et se soumettre aux prescriptions qui lui seront faites dans l'intérêt de la sûreté publique et de la salubrité, ainsi que de la conservation des perspectives monumentales et des sites, sauf recours au conseil d'État par la voie contentieuse.

Vingt jours après le dépôt de ces plans et coupes au secrétariat de la Préfecture de la Seine, le constructeur pourra commencer ses travaux d'après son plan, s'il ne lui a été notifié aucune injonction.

Une coupe géologique des fouilles pour fondation des bâtiments sera dressée par tout architecte constructeur et remise à la préfecture de la Seine (fig. 141).

En cas d'infraction aux dispositions du paragraphe 1er du présent article, le préfet, en déférant au tribunal compétent

(1) Aux termes d'un arrêté préfectoral du 31 mars 1856, les nivellements, pour tous les travaux publics et privés dépendant de la préfecture de la Seine, sont rapportés au niveau moyen de la mer ; en conséquence, les cotes de nivellement expriment la distance ou ordonnée de chaque point considéré à ce niveau pris pour zéro.

le proces-verbal de contravention, demandera au conseil de préfecture en matière de grande voirie, et au tribunal de simple police en matière de petite voirie, de statuer d'urgence sur la discontinuation des travaux.

Le conseil de préfecture ou le tribunal de simple police, après avoir entendu le contrevenant ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures, ainsi que le représentant de l'Administration et, s'il y a lieu, tel expert qu'il aura désigné, pourra ordonner la cessation immédiate des travaux jusqu'à la solution définitive prononçant sur la contravention. La décision sera exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel.

ART. 5. — Les façades des maisons seront constamment tenues en bon état de propreté. Elles seront grattées, repeintes ou badigeonnées au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui sera faite au propriétaire par l'autorité municipale. Les contrevenants seront passibles d'une amende qui ne pourra excéder cent francs (1).

ART. 6. — Toute construction nouvelle dans une rue pourvue d'égout, devra être disposée de manière à y conduire ses eaux pluviales et ménagères.

La même disposition sera prise pour toute maison ancienne, en cas de grosses réparations, en tout cas avant dix ans.

ART. 7. — Il sera statué par un décret ultérieur, rendu sous la forme des règlements d'administration publique, en ce qui concerne la hauteur des maisons, les combles et les lucarnes (*Voir décret du 13 août 1902*).

ART. 8. — Les propriétaires riverains des voies publiques empierrées supporteront les frais de premier établissement des travaux, d'après les règles qui existent à l'égard des propriétaires riverains de rues pavées (Continuera d'être faite, conformément aux lois existantes — la loi existante alors était la loi du 18 juillet 1837, art. 44 devenu l'art. 140 de la loi du 5 avril 1884, que nous donnons-ci-après — la perception... des taxes des frais de pavage des rues, dans les villes où l'*usage* met ces frais à la charge des propriétaires riverains — dispositions combinées de la loi du 11 frimaire an VII et du décret de principe du 25 mars 1807) (Art. 27, loi du 25 juin 1841).

(Dans les villes où, conformément aux *usages* locaux, le pavage de tout ou partie des rues est à la charge des propriétaires riverains, l'obligation qui en résulte pour les frais de premier établissement ou d'entretien pourra, en vertu d'une délibération du conseil municipal et sur le tarif approuvé par

(1) L'autorité municipale ne peut obliger les propriétaires des maisons riveraines des rues de la capitale à gratter, repeindre ou badigeonner les façades de ces maisons *qu'une fois* tous les dix ans (C. d'État., 31 déc. 1869).

ordonnance royale, être converti en une taxe payable en numéraire, et recouvrable comme les cotisations municipales) (Art. 28, loi du 25 juin 1841).

(*Les taxes particulières dues par les habitants ou propriétaires, en vertu des lois et usages locaux, sont réparties par une délibération du conseil municipal, approuvée par le préfet. Ces taxes sont perçues suivant les formes établies pour le recouvrement des contributions publiques*) (*Art. 140 de la loi municipale du 5 avril 1884*).

ART. 9. — Les dispositions du présent décret pourront être appliquées à toutes les villes qui en feront la demande par des décrets spéciaux rendus dans la forme des règlements d'administration publique.

953. — Décret portant règlement d'administration publique pour l'exécution du décret-loi du 26 mars 1852.

(27 décembre 1858 et 14 juin 1876.)

ARTICLE PREMIER (*14 juin 1876*). — Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'ouverture, au redressement ou à l'élargissement d'une rue, à Paris, ou dans l'une des villes auxquelles l'article 2 du décret du 26 mars 1852 aura été déclaré applicable, et qu'il paraîtra nécessaire de comprendre dans l'expropriation, en conformité dudit article, des parties d'immeubles situées en dehors des alignements, ces parcelles seront désignées sur le plan soumis à l'enquête prescrite par le titre Ier, article 2, de la loi du 3 mai 1841, et mention en sera faite dans l'avertissement publié en vertu de l'article 3 de l'ordonnance royale du 23 août 1835. Il sera statué sur l'autorisation d'acquérir lesdites parcelles par le décret qui déclarera d'utilité publique l'opération de voirie projetée.

ART. 2 (*14 juin 1876*). — Si, postérieurement au décret portant déclaration d'utilité publique, l'Administration reconnaît la nécessité d'acquérir les parties d'immeubles situées en dehors des alignements, ces parcelles seront indiquées sur le plan soumis à l'enquête prescrite par le titre II de la loi du 3 mai 1841 ; il en sera fait mention dans l'avertissement donné conformément à l'article 6 de ladite loi, et l'expropriation n'en pourra être autorisée, même en l'absence d'opposition, que par un décret rendu en Conseil d'État.

ART. 3 (*14 juin 1876*). — La disposition qui précède ne fait pas obstacle à ce que le préfet statue, conformément aux articles 11 et 12 de la loi du 3 mai 1841, aussitôt après l'accomplissement des formalités par le titre II de ladite loi, à l'égard de toutes les autres propriétés comprises dans l'expropriation.

ART. 4 (*27 déc. 1858*). — Les formalités prescrites par les articles ci-dessus sont suivies pour l'application du paragraphe 2 de l'article 2 du décret du 26 mars 1852.

ART. 5 (*27 déc. 1858*). — Dans le cas prévu par le paragraphe 3 du même article, le propriétaire du fonds auquel doivent être réunies les parcelles acquises en dehors des alignements, conformément à l'article 53 de la loi du 16 septembre 1807, est mis en demeure, par un acte extrajudiciaire, de déclarer, dans un délai de huitaine, s'il entend profiter de la faculté de s'avancer sur la voie publique en acquérant les parcelles riveraines.

En cas de refus ou de silence, il est procédé à l'expropriation dans les formes légales.

ART. 6 (*27 déc. 1858*). — Dans tout projet pour l'élargissement, le redressement ou la formation des rues, le plan soumis à l'enquête, qui précède la déclaration d'utilité publique, comprend un projet de nivellement.

954. — Loi relative au balayage des rues de Paris. (26 mars 1873.)

ARTICLE PREMIER. — A partir de la promulgation de la présente loi, la charge qui incombe aux propriétaires riverains des voies de Paris livrées à la circulation publique, de balayer, chacun au droit de sa façade, sur une largeur égale à celle de la moitié desdites voies et ne pouvant toutefois excéder six mètres, est et demeure convertie en une taxe municipale, obligatoire, payable en numéraire, suivant un tarif délibéré en conseil municipal après enquête, et approuvé par un décret rendu dans la forme des règlements d'administration publique, tarif qui devra être revisé tous les cinq ans. Il ne sera pas tenu compte, dans l'établissement de la taxe, de la valeur des propriétés, mais seulement des nécessités de la circulation, de la salubrité et de la propreté de la voie publique. La taxe totale ne pourra d'ailleurs dépasser les dépenses occasionnées à la Ville de Paris pour le balayage de la superficie mise à la charge des habitants.

Le recouvrement de cette taxe aura lieu comme en matière de contributions directes.

ART. 2. — Le paiement de ladite taxe n'exemptera pas les riverains des voies publiques des obligations qui leur sont imposées par les règlements de police en temps de neige et de glace.

955. — La taxe du balayage est à la charge du propriétaire ou de certains locataires.

Les boutiquiers, les locataires de magasins ou d'appartements à rez-de-chaussée, ayant accès *direct* sur la voie publique, sont tenus à participer à la taxe du balayage. Il en est de même pour les locataires habitant entièrement une maison ou un hôtel (Cass., 6 avril 1833), ou encore occupant un jardin ou une cour avec accès sur la voie publique. Mais restent en tout cas à la charge du bailleur les parties de trottoirs au droit des locaux

habités par lui ou ses agents, comme la loge du concierge ; ou communes à tous les locataires, au droit de la porte cochère par exemple.

On insère assez ordinairement dans les baux de maisons, et surtout dans ceux de boutiques, une clause par laquelle on soumet le locataire aux charges de police, et notamment à celle du balayage de la rue. Cette stipulation n'affranchit pas le propriétaire de sa responsabilité envers l'autorité ; en cas de contravention, c'est contre le propriétaire que les poursuites sont dirigées ; mais la clause du bail assure au propriétaire recours contre le locataire.

956. — L'obligation du balayage pèse sur le propriétaire d'une maison quoiqu'elle soit inhabitée (Cass., 6 avril, 1833).

957. — Décret-loi relatif à l'éclairage public de Paris et autres villes.

(30 octobre 1935.)

ARTICLE PREMIER. — Les opérations relatives à l'établissement et à l'entretien des appareils d'éclairage public, de signalisation et des fils de trolley dans les voies publiques de la ville de Paris seront effectuées dans les conditions indiquées ci-après, en tant qu'elles affectent les propriétés riveraines.

ART. 2. — La ville de Paris pourra établir des supports et ancrages pour les appareils d'éclairage public ou de signalisation et, s'il y a lieu, pour les canalisations les alimentant, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit même sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains.

Elle pourra également établir des conduits ou supports sur le sol ou sous le sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes.

Les concessionnaires des chemins de fer d'intérêt local ou tramways auront les mêmes droits en ce qui concerne les supports des appareils de signalisation.

ART. 3. — Dans tous les cas qui viennent d'être prévus, l'établissement des canalisations et supports n'entraîne aucune dépossession.

La pose d'appuis sur les murs des façades ou sur les toits et terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever.

La pose de supports ou de canalisations dans un terrain privé ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Mais le propriétaire devra, un mois avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparations, surélévation ou clôture

prévenir l'administration par lettre recommandée adressée au préfet de la Seine.

ART. 4. — Lorsque, pour l'étude des projets d'établissement des appareils et, s'il y a lieu, des canalisations d'alimentation, l'introduction des agents de l'administration dans les propriétés privées sera nécessaire, elle sera autorisée par un arrêté préfectoral.

ART. 5. — Avant tout commencement d'exécution, un projet indiquant les propriétés privées où il doit être placé des supports ou des canalisations sera déposé pendant huit jours à la mairie de l'arrondissement où ces propriétés sont situées.

Ce délai de huit jours courra à dater de l'avertissement qui sera donné aux parties intéressées de prendre communication du projet déposé à la mairie.

Cet avertissement sera affiché à la porte de la mairie et inséré dans l'un des journaux publiés dans la ville de Paris.

ART. 6. — Le maire ouvrira un procès-verbal pour recevoir les observations ou réclamations. A l'expiration du délai, il transmettra ce procès-verbal au préfet qui arrêtera le projet définitif et autorisera toutes les opérations que comporteront l'établissement, l'entretien et la surveillance des installations projetées.

ART. 7. — L'arrêté préfectoral déterminera les travaux à effectuer. Il sera notifié individuellement aux intéressés ; les travaux pourront commencer trois jours après cette notification.

Ce délai ne s'applique pas aux travaux d'entretien.

Si les travaux ne sont pas commencés dans les quinze jours de l'avertissement, celui-ci devra être renouvelé.

Lorsque, pour des raisons d'ordre et de sécurité publique, il y aura urgence à établir ou rétablir des appareils d'éclairage public ou de signalisation, le préfet, par un arrêté motivé, notifié individuellement aux intéressés, pourra prescrire l'exécution immédiate des travaux.

ART. 8. — Les notifications et avertissements prévus ci-dessus pourront être valablement déposés en mairie en cas d'absence des intéressés.

ART. 9. — Lorsque des supports ou attaches seront placés à l'extérieur des murs et façades ou sur les toits ou terrasses, ou encore lorsque des supports et canalisations seront posés dans des terrains non clos, les indemnités qui pourraient être dues au propriétaire seront réglées en premier ressort par le juge de paix ; s'il y a expertise, le juge pourra ne nommer qu'un seul expert.

ART. 10. — L'arrêté préfectoral autorisant l'établissement des appareils d'éclairage public ou de signalisation sera périmé de plein droit s'il n'est pas suivi d'un commencement d'exécution dans les six mois de sa date ou dans les trois mois de sa notification.

ART. 11. — Les actions en indemnité prévues par l'article 9

ci-dessus seront prescrites par le laps de deux ans, à dater du jour où les travaux auront pris fin.

ART. 12. — Dans le cas où il serait nécessaire d'exécuter des travaux entraînant une dépossession définitive, il ne pourrait, à défaut d'entente entre l'administration et les propriétaires, y être procédé que conformément aux lois des 3 mai 1841, 6 novembre 1918, 21 avril 1914, 17 juillet 1921, 1er avril 1929, ainsi qu'aux décrets-lois du 28 décembre 1926.

Toutefois, l'indemnité, le cas échéant, serait réglée dans la forme prévue par l'article 16 de la loi du 21 mai 1926.

ART. 13. — Toutes dispositions antérieures sont abrogées en ce qu'elles ont de contraire au présent décret.

ART. 14. — Les dispositions du présent décret sont également applicables aux villes auxquelles ont été étendues les dispositions du décret du 26 mars 1852.

Elles pourront être appliquées à toutes les villes qui en feront la demande dans les conditions prévues par l'article 9 du décret-loi du 26 mars 1852.

§ 4. — RÉGLEMENTS POUR LA VILLE DE PARIS (ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX)

958. — Arrêté du préfet de la Seine pour la construction des trottoirs dans Paris. (1er avril 1846.)

ARTICLE PREMIER. — *Dispositions générales. — Nature des matériaux.* — Les trottoirs des rues centrales et commerçantes de Paris continueront d'être établis entièrement en granit, bordures et dallage.

L'Administration se reserve d'autoriser exceptionnellement dans les autres rues, des dallages en bitume, en pavés ou en d'autres matières, et des bordures en pierre calcaire dure, comme celle de Château-Landon.

ART. 2. — *Conditions d'exécution (mod. Arr. 4 sept. 1861 et 22 juil. 1882).* — Les trottoirs, de quelque nature qu'ils soient, seront exécutés conformément aux conditions des devis et des adjudications des travaux de la ville de Paris.

Ceux qui seront établis par des entrepreneurs du choix des propriétaires ne passeront à l'entretien de l'administration que s'ils sont conformes à ces conditions, et après qu'ils auront été reçus par nous sur les certificats des ingénieurs.

La prime allouée, s'il y a lieu, ne sera due et payée qu'après cette réception.

ART. 3. — *Largeur des trottoirs.* — Sauf les exceptions autorisées spécialement, la largeur des trottoirs sera, d'après celle des rues, conforme aux indications du tableau suivant :

Largeur des rues	Largeur des chaussées	Largeur de chaque trottoir	Largeur des rues	Largeur des chaussées	Largeur de chaque trottoir
mètres	mètres	mètres	mètres	mètres	mètres
2,50	2 »	0,75	11,70	7,10	2,30
4 »	2,50	0,75	12 »	7,20	2,40
4,50	3 »	0,75	12,50	7,50	2,50
5 »	3,50	0,75	13 »	7,80	2,60
5,50	4 »	0,75	13,50	8,10	2,70
6 »	4,40	0,80	14 »	8,40	2,80
6,50	4,50	1 »	14,50	8,70	2,90
7 »	4,60	1,20	15 »	9 »	3 »
7,50	4,80	1,35	15,50	9,30	3,10
7,80	5 »	1,40	16 »	9,60	3,20
8 »	5 »	1,50	16,50	9,90	3,30
8,50	5,50	1,50	17 »	10,20	3,40
9 »	6 »	1,50	17,50	10,50	3,50
9,50	6,40	1,55	18 »	10,80	3,60
9,70	6,50	1,60	18,50	11,10	3,70
10 »	6,60	1,70	19 »	11,40	3,80
10,50	6,80	1,85	19,50	11,70	3,90
11 »	7 »	2 »	20 » et	12 »	4 »
11,50	7,10	2,20	au-dessus	minimum	maximum

(*Nota.* — On voit qu'à partir de 12 mètres de largeur de rue la largeur du trottoir est égale à $\frac{l}{10} \times 2$, c'est-à-dire que la largeur du trottoir représente les 2/10 de la largeur de la rue.)

ART. 4. — *Bordures.* — La bordure des trottoirs sera élevée de 17 centimètres au-dessus du pavé : la pente en travers du

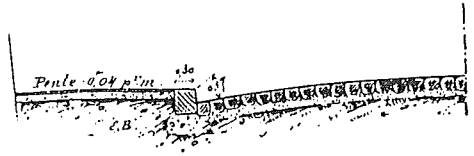


Fig. 142.

dallage sera de 0 m. 04 par mètre, à moins que le projet n'en indique une autre (fig. 142).

Devant les portes cochères, la bordure sur 2 mètres de longueur n'aura que 0,04 m. de saillie au-dessus du ruisseau. Aux extrémités de cette bordure régneront deux rampants inclinés de 0,05 m. par mètre, au milieu desquels déboucheront les gargouilles obliques de la porte cochère. Les bordures, devant ces portes, ne seront jamais entaillées (fig. 143 et 144).

L'intervalle compris entre les portes cochères et la bordure sera rempli par un pavage smillé, appareillé en quinconce et

posé sur mortier hydraulique, avec des joints de 0,005 m. de largeur au plus.

ART. 5. — *Gargouilles* (1). — Les eaux ménagères et pluviales prendront leur écoulement sous le dallage, au moyen de gargouilles en fonte, dans la partie supérieure desquelles sera pratiquée une rainure pour en faciliter le nettoiement, et scellées

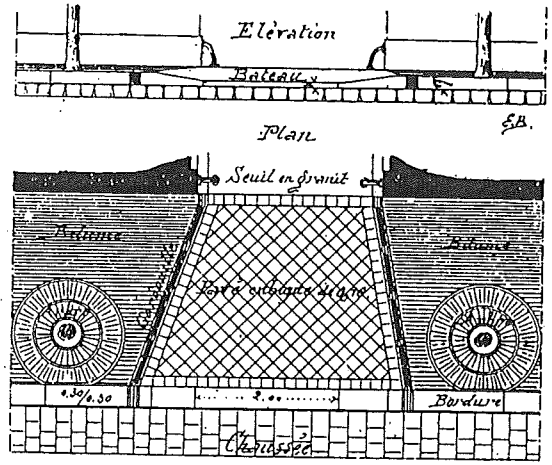


Fig. 143 et 144.

avec solidité sur un massif de maçonnerie de 0,15 m. de hauteur sur 0,28 m. de largeur, avec mortier hydraulique.

A droite et à gauche des portes cochères, les gargouilles pourront être disposées en S, ou, si elles sont droites, être placées obliquement. Ces gargouilles, des modèles actuellement en usage, devront être ajustées avec les tuyaux de descente prescrits par les ordonnances de police.

ART. 6. — *Bornes.* — Il ne sera posé ni conservé ni bornes, ni bornillons, ni autres corps saillants, soit dans l'épaisseur, soit à l'extérieur du trottoir.

Les bornes enlevées resteront aux propriétaires.

ART. 7. — *Pavés.* — Les pavés existant sur l'emplacement du trottoir, que le pavage ait été reçu ou non à l'entretien de l'administration, sauf ceux qui seront nécessaires au raccordement définitif et aux portes cochères, seront transportés, immédiatement après leur arrachement, au dépôt de l'administration, qui en disposera.

Ce transport sera fait aux frais et par les soins du propriétaire ou de son entrepreneur, lesquels seront responsables de la totalité de ces matériaux, et comme tels tenus de justifier de leur entrée en totalité audit dépôt.

(1) Les dispositions de cet article sont abrogées pour Paris.

La valeur de tout pavé manquant sera calculée à raison de 300 francs le millier, et le montant en sera retenu sur la prime.

A mesure qu'on avancera la bordure, le pavé arraché en dehors de son alignement sera bloqué avec soin par le constructeur du trottoir en attendant le raccordement définitif. Ce raccordement sera exécuté par l'entrepreneur public conformément aux règlements de voirie, sur l'ordre de l'ingénieur et aussitôt que la bordure du trottoir sera posée.

ART. 8. — *Surveillance.* — Les travaux ne pourront être commencés qu'après que les agents du Pavé de Paris auront reconnu la quantité et la qualité des pavés à arracher, et qu'ils auront tracé les alignements et les points de repère de hauteur, auxquels le constructeur devra se conformer. Ces travaux seront surveillés par les mêmes agents, et poussés sans interruption de manière à être terminés dans un délai de dix jours au plus, si la superficie du trottoir ne dépasse point 100 mètres. Ce délai sera augmenté d'un jour par 50 mètres carrés de trottoir à construire en sus de la surface précitée.

Le propriétaire ou son entrepreneur devront avertir à l'avance et par écrit, l'ingénieur qui devra surveiller les travaux, de l'époque à laquelle ils commenceront.

ART. 9. — Les matériaux destinés à la construction du trottoir ne pourront être mis en œuvre qu'après qu'ils auront été examinés, acceptés et marqués par les agents du service ; ceux qu'ils auraient rebutés seront empreints d'une marque différente indélébile, et seront enlevés sur-le-champ de l'atelier. Les ordonnances de police concernant l'enlèvement des matériaux encombrant indûment la voie publique seront applicables aux rebuts qui séjourneraient sur l'atelier.

Tous les frais de cette construction, y compris l'éclairage et les autres dépenses accessoires, seront à la charge du propriétaire, sauf la prime.

Le trottoir devra être rigoureusement exécuté conformément aux conditions du présent arrêté, sous peine du retrait de la prime et des condamnations de droit, pour contravention aux règlements de voirie.

ART. 10. — *Réception.* — Aussitôt après l'achèvement du trottoir, l'ingénieur procédera à l'examen des ouvrages, en présence du propriétaire ou de son entrepreneur, dûment appelés, et en dressera un procès-verbal qui nous sera transmis en double expédition par l'ingénieur en chef directeur.

ART. 11. — Dans le cas où ce procès-verbal constatera que toute les conditions ont été remplies, l'administration prendra l'entretien du trottoir à sa charge, et ordonnancera au profit du propriétaire la portion de prime à lui accordée.

Si ce procès-verbal constate au contraire des malfaçons, il sera notifié au propriétaire, qui aura deux mois pour les faire disparaître. Ce délai expiré, si le trottoir n'est point recevable, il en sera dressé un nouveau procès-verbal, et l'ingénieur pourra,

sans autre formalité, faire effectuer les fournitures et les travaux nécessaires pour mettre ledit trottoir en état de réception. La dépense de cette mise en état sera imputée sur la prime.

ART. 12. — *Prime.* — La prime accordée à titre d'encouragement, s'il y a lieu, sera payée intégralement, sauf les retenues que les infractions pourraient motiver, après la réception du trottoir, si son exécution a eu lieu en même temps que le relevé à bout de la rue. Dans le cas où le trottoir sera construit hors du temps du relevé à bout, la prime sera payée au propriétaire, déduction faite des frais de raccordement du pavé par l'entrepreneur public. Ces frais seront payés à celui-ci sur états trimestriels dressés par les ingénieurs.

Les primes seront basées sur les estimations faites par les ingénieurs d'après les prix des adjudications publiques.

ART. 13. — *Exécution par la Ville.* — Les propriétaires pourront demander l'exécution de leur trottoir par l'entrepreneur des travaux de la Ville, au prix de son adjudication.

Dans ce cas, lesdits propriétaires devront verser à la caisse municipale le montant de la dépense à leur charge avant l'exécution des travaux, et déduction faite de la prime.

ART. 14. — *Durée de l'autorisation.* — Toute autorisation pour la construction d'un trottoir n'est valable que pour deux ans à partir de sa date. Les travaux ne pourront être exécutés que pendant la saison fixée pour les travaux publics, du 1er avril au 15 novembre de chaque année.

ART. 15. — *Trottoirs tout en granit.* — Les granits devront satisfaire, pour leur dimension, leur qualité, leur provenance, leur taille et leur mise en œuvre, à toutes les conditions du cahier des charges de l'adjudication générale des travaux de cette espèce.

ART. 16. — *Prime.* — La prime qui pourra être accordée pour les trottoirs tout en granit sera du tiers de l'évaluation des ingénieurs ; elle sera payée immédiatement après l'exécution du trottoir, s'il est reçu.

DALLAGE EN BITUME

ART. 17. — *Bitume.* — Le dallage en bitume sera généralement fondé sur une couche de béton de 0,10 m. d'épaisseur. Toutefois les projets spéciaux pourront comprendre toutes autres fondations, comme carrelage, terre à four, graviers, etc.

L'épaisseur de l'enduit en mastic bitumeux sera 0,015 m. au moins.

L'exécution de ces travaux sera d'ailleurs assujettie aux conditions du devis de l'adjudication générale.

ART. 18. — *Prime.* — La prime, qui continuera d'être accordée pour les trottoirs en bitume, sera du sixième de l'estimation des ingénieurs. La portion revenant au propriétaire restera pendant trois ans entre les mains de l'administration pour garantie de la bonne exécution des travaux en bitume.

Elle ne sera due et payée qu'après cette épreuve et la réception du trottoir (1).

Jusqu'à cette réception, le propriétaire de la maison sera obligé d'entretenir le trottoir en bon état ; faute par lui d'y pourvoir, l'administration y pourvoira d'office, et pourra même ordonner au besoin l'enlèvement dudit trottoir et le rétablissement des lieux dans leur état primitif ; le tout aux frais, risques et périls dudit propriétaire.

TROTTOIRS EN PAVÉS

ART. 19. — *Bordures calcaires.* — L'Administration autorisera la construction de trottoirs en pavés avec bordures en granit ou en pierre calcaire dure dans les rues excentriques qu'elle se réserve de déterminer.

Les bordures en pierre calcaire dure devront, pour leur dimension, pour leur qualité, leur provenance, leur taille et leur mise en œuvre, satisfaire aux conditions du devis de l'entreprise générale en vigueur pour cette nature de matériaux.

Aux angles des rues, il sera établi des bordures en granit dites circulaires.

ART. 20. — *Aire pavée.* — L'aire du trottoir sera remplie par un pavage appareillé en quinconce smillé à la surface avec des joints de 0,005 m. au plus.

Les pavés seront posés à bain de mortier hydraulique de 0,03 m. d'épaisseur étendu sur une couche de sable de 0,05 m. Leurs joints seront garnis en mortier. Ces pavés seront d'un échantillon parfaitement égal ; ils auront des joints bien d'équerre et bien droits. Le grès devra être de bonne qualité, et égal pour tous les pavés.

Les dits pavés seront pris sur place ou fournis par l'entrepreneur, qui pourra, au prix coûtant, les tirer des dépôts de l'administration. Dans l'un et l'autre cas, l'entrepreneur sera chargé de la taille des pavés à employer.

ART. 21. — *Prime.* — La prime qui pourra être accordée pour la construction de ces trottoirs sera du quart de l'estimation des dépenses faites par l'ingénieur. Elle sera payée après la réception, qui pourra avoir lieu immédiatement.

TROTTOIRS AVEC RUISSEAUX COUVERTS

ART. 22. — *Bordure à refouillement, frais de balayage.* — Les trottoirs avec ruisseaux refouillés dans les bordures ne pourront

(1) Modifié par arrêté du 4 décembre 1861, dont l'article 1er est ainsi conçu :

A partir du 1er janvier 1862, les trottoirs en bitume que les particuliers feront établir au-devant des immeubles bordant la voie publique devront, pour être reçus à l'entretien de la Ville, avoir été construits par l'entrepreneur de l'Administration.

Les particuliers conserveront néanmoins la faculté de s'adresser à l'entrepreneur de leur choix ; mais, dans ce cas, il ne sera pas alloué de prime, et l'entretien de l'ouvrage restera à leur charge.

être établis qu'à la condition que les propriétaires assureront pour eux et leurs successeurs le payement des frais de balayage par cantonniers spéciaux, suivant les prescriptions de M. le Préfet de police, et sur les rôles qui seront arrêtés par ce magistrat. Le recouvrement aura lieu au besoin dans les formes prescrites par l'article 44 de la loi du 18 juillet 1837 (fig. 145).

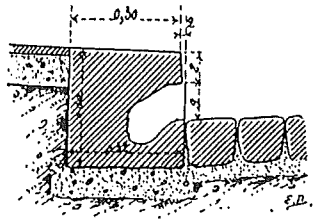


Fig. 145.

ART. 23. — Pour obtenir l'autorisation de cette espèce de trottoir, les propriétaires devront s'engager, par un acte reçu administrativement devant le Préfet de la Seine et le Secrétaire général, d'assurer le payement des frais de balayage ci-dessus indiqués. Ils devront transmettre à leurs successeurs ladite obligation.

La prime qui sera accordée pour ces constructions sera celle des trottoirs en granit. S'il existe d'anciens trottoirs, on aura égard, dans l'estimation, à la valeur des matériaux qui rentreraient au dépôt de la Ville. Ces travaux seront d'ailleurs exécutés conformément aux prescriptions du devis général.

959. — Il est rappelé aux propriétaires qui ont l'intention de faire édifier des constructions sur les boulevards, avenues et autres voies plantées d'arbres, ainsi qu'aux constructeurs chargés des travaux, qu'il est de leur intérêt, dans la confection de leurs plans et dans l'exécution de leurs travaux, de prévoir l'ouverture des portes cochères en face des espaces libres, entre les arbres d'alignement.

En effet et par application des dispositions de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 29 juin 1857, sur la conservation des contre-allées, des boulevards et avenues de Paris, l'autorisation d'établir un passage de voitures entraînant la suppression ou le déplacement d'un arbre sera refusée, même si cet arbre se trouve, d'après les plans qui ont donné lieu à permission de bâtir, dans l'axe de la porte cochère.

960. — Ordonnance du préfet de police concernant la sûreté, la liberté et la commodité de la circulation.

(25 juillet 1862.)

TITRE PREMIER

TRAVAUX SUR LA VOIE PUBLIQUE

CHAPITRE PREMIER. — Fouilles et tranchées dans le sol de la voie publique. — Travaux pour l'établissement et l'entretien des conduites d'eau et de gaz. — Travaux d'égouts.

Section I. — Fouilles et tranchées

ARTICLE PREMIER. — Il est défendu aux particuliers et à leurs entrepreneurs de faire aucune fouille ni tranchée dans le sol de la voie publique sans permission spéciale du préfet de police.

Toutefois, cette permission n'est point exigée pour les travaux d'établissement, de renouvellement ou de réparation de conduites d'eau ou de gaz, dont la durée ne devra pas excéder quarante-huit heures. Il suffira, dans ce cas, de prévenir le commissaire du quartier du commencement des travaux.

Aucune fouille ni tranchée, même autorisée par le préfet de police, ne pourra être commencée avant qu'il en ait été donné avis au commissaire de police du quartier.

Section II. — Travaux pour l'établissement et l'entretien des conduites d'eau et de gaz

ART. 2. — Les fouilles et tranchées seront remblayées, autant que faire se pourra, au fur et à mesure de l'exécution des ouvrages.

ART. 3. — Les entrepreneurs chargés des travaux feront les dispositions convenables pour que moitié, au moins, de la largeur des rues où ils travailleront soit réservée à la circulation et qu'il ne puisse arriver d'accidents.

ART. 4. — Les terres provenant des fouilles seront retenues avec les plats-bords solidement fixés, de manière qu'elles ne puissent se répandre ni sur les trottoirs, ni sur le pavé réservé pour la circulation des piétons, et que l'écoulement des eaux reste toujours libre.

ART. 5. — Les terres des remblais seront pilonnées avec soin pour prévenir les affaissements, et le pavé sera bloqué de telle sorte qu'il se maintienne partout à la hauteur du pavé environnant.

Les terres et gravois qui ne pourraient être employés dans les remblais seront enlevés immédiatement après le blocage du pavé.

ART. 6. — Les propriétaires et entrepreneurs pourvoiront au raccordement du pavé dans les quarante-huit heures de

l'achèvement des travaux de pose ou réparation des conduites.

Ils seront tenus, néanmoins, d'entretenir les blocages en bon état jusqu'à ce que les raccordements aient été effectués.

ART. 7. — Les entrepreneurs chargés de l'entretien des conduites des eaux de la ville, les propriétaires des conduites particulières d'eau et de gaz et leurs entrepreneurs seront tenus, dans le cas de rupture des conduites, et chacun pour ce qui le concerne, de mettre des ouvriers en nombre suffisant pour que les réparations en soient effectuées dans les vingt-quatre heures des avertissements qu'ils auront reçus des commissaires de police, agents d'administration et même de tous particuliers.

Ils seront tenus provisoirement d'arrêter et de faire arrêter sur-le-champ le service desdites conduites et de pourvoir à la sûreté de la voie publique, soit en comblant les excavations, soit en les entourant de barrières, en les éclairant pendant la nuit, et en y posant, au besoin, des gardes.

Section III. — Travaux d'égouts

ART. 8. — On ne pourra entreprendre des travaux d'égouts sur la voie publique que vingt-quatre heures après avoir prévenu le commissaire de police du quartier, lequel s'entendra avec l'ingénieur chargé de la direction des travaux pour donner les ordres nécessaires relativement à ce qui peut intéresser la liberté de la circulation et la sûreté publique.

ART. 9. — Les entrepreneurs seront tenus de se conformer exactement aux dispositions que l'ingénieur et le commissaire du quartier leur prescriront, de concert et sur place, pour la limite des fouilles ou tranchées, le passage réservé aux piétons et aux voitures, s'il y a possibilité, le lieu de dépôt des équipages et des matériaux, les endroits où devront être établis les bassins à mortier, des passerelles et des ponts à voitures, l'éclairage pendant la nuit, et pour toutes les autres mesures de précaution nécessaires à l'effet de prévenir les encombrements et les accidents.

ART. 10. — Avant l'ouverture des travaux, les parties de la voie publique exclusivement réservées pour la circulation seront déterminées sur place, et celles qui seront abandonnées aux travaux seront enceintes par des barrières en charpente à hauteur d'appui, avec courant de lisses.

ART. 11. — L'enlèvement des terres sera fait, autant que possible, à mesure des fouilles, de manière qu'il n'en reste pas sur les bords des tranchées à la fin de la journée, et que les environs soient débarrassés des terres qui tomberaient des voitures de transport.

ART. 12. — Les matériaux seront, au fur et à mesure de la décharge qui en sera faite, rangés de manière à ne point nuire à l'écoulement des eaux pluviales et ménagères.

Il sera placé, au-dessus de tout dépôt, un écriteau peint en noir sur fond blanc et indiquant les noms et demeure de l'entrepreneur à qui les matériaux appartiendront.

ART. 13. — Sous aucun prétexte il ne pourra être formé de chantier pour la taille des pierres sur la voie publique.

Le commissaire de police du quartier fera enlever d'office les pierres de taille et pavés qui y auraient été déposés, ainsi que les pierres meulières, bassins à mortier et équipages, placés à des endroits autres que ceux désignés à cet effet ou qui resteraient sur place après l'achèvement des travaux auxquels ils étaient destinés. Les matériaux ainsi enlevés seront portés aux décharges publiques ou à la fourrière.

Section IV. — Dispositions communes aux travaux faisant l'objet des trois sections qui précèdent

ART. 14. — Il est expressément défendu de rouler des brouettes sur les dallages des trottoirs ou d'y faire passer les roues des voitures, et d'y déposer des outils, équipages ou matériaux.

Tous les trottoirs dont l'enlèvement provisoire n'aura pas été autorisé devront constamment rester libres pour la circulation des piétons.

ART. 15. — Dans le cas où il serait indispensable d'interdire momentanément la circulation aux voitures sur certains points de la voie publique, l'autorisation devra en être obtenue du préfet de police par les particuliers ou leurs entrepreneurs. Nonobstant cette autorisation, le commissaire de police du quartier devra être prévenu avant l'établissement du barrage.

On devra placer, à l'entrée des rues aboutissant aux travaux des poteaux supportant, à la hauteur de 1 mètres au moins, une inscription dont les caractères seront peints en noir sur un fond blanc, et qui sera ainsi conçue : *Rue barrée aux voitures avec permission de l'Autorité.* Ces poteaux devront être éclairés, le soir, au moyen d'une ou de plusieurs appliques.

ART. 16. — Dans le cas où, en faisant des tranchées, on découvrirait des berceaux de caves, des fosses, des puits ou des égouts abandonnés, on sera tenu de déclarer immédiatement à la préfecture de police l'existence de ces caves, fosses, puits ou égouts, pour nous mettre à même de les faire visiter et de prescrire les mesures nécessaires.

Les résidus retirés des fouilles, qui seraient susceptibles de compromettre la salubrité publique, seront enlevés et transportés aux voiries dans des voitures couvertes et qui ne laissent rien répandre sur le sol.

ART. 17. — Les monnaies, médailles, armes, objets d'art ou d'antiquité et tous autres effets trouvés dans les fouilles seront remis immédiatement au commissaire de police de quartier, qui devra constater cette remise, sans préjudice, s'il y a lieu, des droits attribués par la loi à l'auteur de la découverte.

Les débris humains seront soigneusement recueillis par l'entrepreneur pour être transportés au lieu de repos, à la diligence du commissaire de police du quartier.

ART. 18. — Les ateliers, les dépôts de meulières, de tuyaux de fonte et d'équipages, les bassins à mortier, ainsi que tous les points de la voie publique qui, par suite des ouvrages, pourraient présenter des dangers pour la circulation, seront éclairés, pendant la nuit, avec des appliques placées et entretenues aux frais et par les soins de l'entrepreneur, en nombre suffisant qui sera indiqué par le commissaire de police du quartier.

ART. 19. — L'entrepreneur sera tenu de placer sur les ateliers le nombre de gardiens nécessaires pour veiller, jour et nuit, au maintien du bon ordre.

Il fera déposer, aux heures prescrites par les règlements, dans les endroits accessibles aux voitures du nettoiement, les ordures ménagères provenant des maisons riveraines des parties barrées de la voie publique.

ART. 20. — Chaque année, les travaux ne pourront être entrepris avant le 1er mars. Ils devront être terminés, le pavé rétabli et la voie publique débarrassée de tous décombres et immondices, avant le 15 du mois de novembre.

Cette disposition ne s'applique point aux travaux de simple réparation ni à ceux qui ont pour objet la pose de petites conduites transversales, soit d'eau, soit de gaz.

ART. 21. — Le commissaire de police fera combler immédiatement toutes tranchées qui seraient ouvertes sur son quartier sans autorisation.

Sur sa réquisition, le pavé sera rétabli, dans les vingt-quatre heures, par les soins du directeur du service municipal, tant sur les tranchées remblayées d'office, aux frais de qui de droit, que sur toute tranchée comblée par suite de l'achèvement des travaux d'égouts ou d'établissement de conduites.

CHAPITRE II. — **Travaux de pavage à la charge de la ville. — Travaux de pavage à la charge des particuliers. — Entretien des rues non pavées. — Construction et entretien des trottoirs.**

Section I. — Travaux de pavage à la charge de la Ville.

ART. 22. — Les entrepreneurs du pavage de Paris seront tenus de prévenir au moins vingt-quatre heures d'avance les commissaires de police des quartiers respectifs du jour où ils commenceront des travaux de pavage neuf ou de relevé à bout dans une rue.

ART. 23. — Ils ne pourront former leurs approvisionnements de matériaux que le jour même où les ouvrages commenceront.

Les pavés seront rangés et le sable retroussé de manière à occuper le moins de place possible.

ART. 24. — Ils seront tenus de faire éclairer, pendant la nuit, par des appliques, leurs matériaux et leurs chantiers de travail, de veiller à l'entretien de l'éclairage et de prendre les précautions nécessaires dans l'intérêt de la sûreté publique.

ART. 25. — Il leur est défendu de barrer les rues et portions de rues autres que celles dont le pavé sera relevé à bout et dont la largeur totale n'excédera pas 16,50 m.

Toutefois, si des circonstances nécessitaient le barrage des rues ayant plus de 16,50 m. de largeur, ce barrage pourra être établi après les communications d'usage entre la Préfecture de la Seine et la Préfecture de police.

ART. 26. — Lorsqu'il sera fait un relevé à bout aux abords des halles et marchés, des salles de spectacle ou d'autres lieux très fréquentés, désignés dans l'état qui en sera dressé annuellement par le directeur du service municipal et arrêté par le préfet de police, il ne devra être entrepris que la quantité d'ouvrage qui pourra être terminée dans la journée. Dans le cas où il aurait été levé plus de pavés qu'il n'en était besoin, il sera bloqué, en sorte que la voie publique se trouve entièrement libre et sûre avant la retraite des ouvriers.

ART. 27. — Les entrepreneurs réserveront, dans les rues ou portions de rues barrées, un espace suffisant pour la circulation des gens de pied. Ils établiront, au besoin, des planches solides et commodes pour la facilité du passage.

Ils prendront, en outre, des mesures convenables pour interdire aux voitures du public tout accès dans les rues ou portions de rues barrées. Ils placeront, à cet effet, des chevalets mobiles qui, en servant d'avertissement au public, laisseront la facilité de faire entrer et sortir les voitures des personnes demeurant dans l'enceinte du barrage.

Les mêmes précautions seront prises pour les rues latérales aboutissant aux rues barrées.

Il est défendu aux entrepreneurs de substituer des tas de pavés aux chevalets mobiles.

ART. 28. — Dans les rues qui ne seront point barrées, les entrepreneurs disposeront leurs ateliers de telle sorte qu'ils soient séparés les uns des autres par un intervalle de 15 mètres au moins, et que chaque atelier ne travaille que sur moitié de la largeur de la rue, afin de laisser l'autre moitié à la circulation des voitures.

ART. 29. — Les chantiers des travaux seront complètement débarrassés de tous matériaux, décombres, pavés de réforme, retailles, vieilles formes et autres résidus des ouvrages, dans les vingt-quatre heures qui suivront l'achèvement des travaux pour les relevés à bout et pavages neufs, et au fur et à mesure de l'exécution des ouvrages pour les réparations simples et raccordements.

ART. 30. — Il est expressément défendu de troubler les paveurs dans leurs ateliers et de déplacer ou arracher les appliques, chevalets, pieux et barrières établis pour le service de leurs ouvrages.

Section II. — Travaux de pavage à la charge des particuliers

ART. 31.— Il est enjoint aux propriétaires des maisons et terrains bordant les rues ou portions de rues pavées, dont l'entretien est à leur charge, de faire réparer, chacun au-devant de sa propriété, les dégradations de pavé et d'entretenir constamment en bon état le pavé des dites rues.

ART. 32. — Ces propriétaires et leurs entrepreneurs seront tenus, pour les approvisionnements de matériaux destinés aux réparations, pour l'exécution des ouvrages et l'enlèvement des résidus, de se conformer aux dispositions prescrites, en la section précédente, aux entrepreneurs du pavé à la charge de la ville.

ART. 33. — Il leur est défendu de barrer ni faire barrer les rues pour l'exécution des travaux, sans y être autorisés par le préfet de police.

Section III. — Entretien des rues non pavées

ART. 34. — Il est enjoint à tous propriétaires de maisons ou terrains situés le long des rues ou portions de rues non pavées de faire combler, chacun au droit de soi, les excavations, enfoncements et ornières, enlever les dépôts de fumier, gravois, ordures et immondices, et de faire, en un mot, toutes les dispositions convenables pour que la liberté et la sûreté de la circulation et la salubrité ne soient point compromises.

Ils seront tenus d'entretenir constamment en bon état lesdites rues, de conserver ou rétablir les pentes nécessaires pour procurer aux eaux un écoulement facile.

Les rues non pavées qui deviendront impraticables pour les voitures seront barrées de manière que tous accidents soient prévenus.

Section IV. — Constructions de trottoirs

ART. 35. — On ne pourra construire aucun trottoir sur la voie publique sans en avoir obtenu la permission de M. le préfet de la Seine.

ART. 36. — Les entrepreneurs chargés de ces constructions seront tenus de prévenir, au moins vingt-quatre heures d'avance les commissaires de police des quartiers respectifs du jour où ils commenceront les travaux et de leur présenter les autorisations dont ils auront dû se pourvoir.

ART. 37. — La construction des deux trottoirs sur les deux côtés d'une rue ne pourra être simultanément entreprise, à moins que les ateliers ne soient séparés par un intervalle d'au moins 50 mètres.

ART. 38. — Avant de commencer les travaux, les entrepreneurs feront établir une barrière à chaque extrémité des ateliers, afin d'en interdire l'accès au public.

ART. 39. — Les matériaux destinés aux constructions seront

apportés au fur et à mesure des besoins et seront rangés sur les emplacements destinés aux trottoirs, sans que la largeur en soit excédée.

ART. 40. — Les pavés arrachés qui ne devront point servir aux raccordements seront enlevés et transportés, dans le jour, hors de la voie publique, à la diligence des entrepreneurs de la construction des trottoirs.

ART. 41. — Il sera pris les mesures nécessaires pour que les eaux ménagères et pluviales s'écoulent sous les trottoirs au moyen de gargouilles ou conduits souterrains pratiqués à cet effet.

ART. 42. — Lorsqu'un trottoir sera coupé par un passage de porte cochère ou qu'il ne sera point prolongé au-devant des maisons voisines, il sera établi des pentes douces aux points d'irruption, pour rendre moins sensible la différence de niveau entre le sol du trottoir et celui de la rue.

ART. 43. — Les propriétaires et entrepreneurs feront éclairer, à leurs frais, les ateliers pendant la nuit, au moyen d'appliques ou lanternes en nombre suffisant.

ART. 44. — Aussitôt que la construction d'un trottoir sera terminée, il sera procédé immédiatement au raccordement du pavé par l'entrepreneur du pavage municipal, sur l'avertissement qui lui en sera donné, à l'avance, par l'entrepreneur du trottoir.

ART. 45. — Les barrières, matériaux, terres, gravois ou autres résidus des ouvrages seront immédiatement enlevés aux frais et par les soins du propriétaire ou de l'entrepreneur du trottoir.

Il est défendu de livrer le trottoir à la circulation avant d'avoir pourvu au recouvrement des gargouilles et d'avoir pris les mesures convenables pour la sûreté et la commodité du passage.

Section V. — Entretien des trottoirs

ART. 46. — Les dégradations des trottoirs seront réparées aux frais de qui de droit, à la diligence du directeur du service municipal, dans les vingt-quatre heures de la réquisition qui lui en aura été adressée par le préfet de police.

ART. 47. — Les entrepreneurs qui procéderont aux réparations seront tenus, lorsque les ouvrages ne pourront être faits dans la journée où ils auront été entrepris, de prévenir les commissaires de police des quartiers respectifs, pour les mettre à portée de prescrire les mesures nécessaires relativement au dépôt des matériaux, à l'éclairage pendant la nuit et à toutes autres précautions que pourra réclamer la sûreté publique.

TITRE II

TRAVAUX EXÉCUTÉS DANS LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DE LA VOIE PUBLIQUE

CHAPITRE PREMIER. — Constructions et réparations

ART. 48. — Il est défendu de procéder à aucune construction ou réparation des murs de face ou de clôture des bâtiments et terrains riverains de la voie publique, sans avoir justifié, au commissaire de police du quartier où se feront les travaux, de la permission qui aura dû être délivrée à cet effet par M. le préfet de la Seine.

ART. 49. — Dans le cas de construction, on ne devra commencer les travaux qu'après avoir établi une barrière en charpente et planches jointives ayant au moins 2 m. 25 de hauteur.

Cette barrière ne pourra être posée qu'avec l'autorisation du préfet de police.

Elle sera placée de manière à ne pas gêner le libre écoulement des eaux de la rue, disposée à ses deux extrémités en pans coupés de 45 degrés et pourvue, dans sa partie la plus apparente, d'un écriteau fixe portant en lettres noires de 0 m. 08 de haut, peintes à l'huile sur fond blanc, le nom et la demeure de l'entrepreneur de la construction.

ART. 50. — Les portes pratiquées dans les barrières devront, autant que possible, ouvrir en dedans. Si l'on est forcé de les faire ouvrir en dehors, on sera tenu de les appliquer contre les barrières.

Elles seront garnies de serrures ou cadenas pour être fermées, chaque jour, au moment de la cessation des travaux.

ART. 51. — A moins de circonstances particulières, il ne sera point établi de barrières devant les maisons en réparation.

On devra, pour ces réparations, faire usage d'échafauds volants ou à bascule, sans points d'appui directs sur la voie publique et de 1 m. 25 au plus de saillie sur le mur de face, de telle sorte que la circulation puisse continuer sur le trottoir au pied de la maison.

Pour prévenir la chute des matériaux ou autres objets sur la voie publique, le premier plancher au-dessus du rez-de-chaussée sera, pendant toute la durée des travaux, formé de planches jointives et avec rebords.

Si l'échafaud doit avoir plus de deux étages, on sera tenu de garnir de planches l'étage d'échafaud au-desssous de celui sur lequel les ouvriers travailleront.

ART. 52. — Lorsque des circonstances particulières exigeront des points d'appui directs, ces points d'appui seront des sapines de toute la hauteur de la façade à réparer, afin d'éviter des entures de boulins les uns sur les autres.

Dans aucun cas, il ne pourra être établi d'échafauds de cette espèce sans la permission du préfet de police.

ART. 53. — Lorsque l'Administration aura autorisé la pose d'une barrière pour les travaux de réparation, cette barrière sera établie conformément aux prescriptions des articles 49 et 50 ci-dessus.

ART. 54. — Les échafauds servant aux constructions seront établis avec solidité et disposés de manière à prévenir la chute des matériaux et gravois sur la voie publique.

Ils devront monter de fond et, si les localités ne le permettent pas, ils seront établis en bascule, à 4 mètres au moins du sol de la rue.

Il est défendu de les faire porter sur des écoperches ou boulins arc-boutés au pied des murs de face dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les engins et appareils servant à monter et descendre les matériaux devront, autant que possible, être enfermés dans les barrières.

ART. 55. — Les barrières et les échafauds montant de fond au-devant desquels il n'existera pas de barrières seront éclairés aux frais et par les soins des propriétaires et des entrepreneurs.

L'éclairage sera fait au moyen d'un nombre suffisant d'appliques, dont une à chaque angle des extrémités, pour éclairer les parties en retour.

Les heures d'allumage et d'extinction de ces appliques seront celles fixées pour l'éclairage public.

ART. 56. — Toutes les fois que l'Autorité le jugera convenable, il sera établi, au-devant de la barrière posée au droit des bâtiments en construction et à la hauteur ordinaire des trottoirs, un plancher en bois solidement assemblé, d'un mètre au moins de largeur et soutenu par une bordure en charpente solidement fixée, ayant 0 m. 06 au moins de relief au-dessus du pavé.

Ce plancher sera disposé de manière à ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Il devra se raccorder avec les trottoirs adjacents, s'il y en a, ou être prolongé jusqu'au mur de face des maisons voisines. Il sera entretenu en bon état et propre, par l'entrepreneur qui aura obtenu la permission de poser la barrière et ne sera enlevé qu'avec ladite barrière.

ART. 57. — Les travaux de construction ou de réparation seront entrepris immédiatement après l'établissement des barrières et échafauds et devront être continués sans interruption à l'exception des jours fériés.

Dans le cas où l'interruption durerait plus de huit jours, les propriétaires et entrepreneurs seront tenus de supprimer les échafauds et de reporter les barrières à l'alignement des maisons voisines, ou de se pourvoir d'une autorisation du préfet de police pour les conserver.

ART. 58. — Les voitures destinées aux approvisionnements ou à l'enlèvement des terres et gravois entreront dans l'intérieur de la propriété, toutes les fois qu'il y aura possibilité. Dans la cas contraire, elles se placeront toujours paralèllement à la maison et jamais en travers de la rue.

ART. 59. — Aussitôt le déchargement des voitures sur la voie publique, des ouvriers en nombre suffisant seront employés à rentrer sans interruption les matériaux dans l'enceinte de la barrière ou dans la maison.

Le sciage et la taille de pierre sur la voie publique sont expressément défendus.

ART. 60. — Si, par suite de circonstances imprévues, des matériaux devaient rester pendant la nuit sur la voie publique, les propriétaires et entrepreneurs seront tenus d'en donner avis au commissaire de police du quartier, de pourvoir à l'éclairage et de prendre toutes les mesures de précaution nécessaires.

ART. 61. — Il est défendu à tous carriers, voituriers et autres, de décharger et faire décharger sur la voie publique, après la retraite des ouvriers, aucune voiture de pierre de taille ou de moellons.

ART. 62.— L'entrepreneur des travaux de construction ou de réparation est spécialement tenu de maintenir la propreté de la voie publique dans toute l'étendue de la façade en construction ou en réparation, pendant toute la durée des travaux et jusqu'après la suppression de la barrière et des échafauds.

ART. 63. — Il est défendu aux entrepreneurs, maçons, couvreurs, fumistes et autres, de jeter sur la voie publique les recoupes, plâtras, tuiles, ardoises et autres résidus des ouvrages.

ART. 64. — Tous entrepreneurs, maçons, couvreurs, fumistes, badigeonneurs, plombiers, menuisiers et autres exécutant ou faisant exécuter aux maisons ou bâtiments riverains de la voie publique des ouvrages pouvant faire craindre des accidents, ou susceptibles d'incommoder les passants, seront tenus, s'il n'y a point de barrière au-devant des maisons et bâtiments, de faire stationner dans la rue, pendant l'exécution des travaux, un ou deux ouvriers, âgés de dix-huit ans au moins, munis d'une règle de 2 mètres de longueur, pour avertir et éloigner les passants.

ART. 65. — Dans les cas de construction, la barrière sera supprimée aussitôt que le bâtiment sera couvert.

Pour les cas de réparation, les échafaudages et la barrière, s'il en a été posé une, seront enlevés immédiatement après l'achèvement des travaux.

ART. 66. — Dans les quarante-huit heures qui suivront la suppression des échafauds et barrières, les propriétaires et entrepreneurs feront réparer, à leurs frais, les dégradations du pavé résultant de la pose des barrières et échafauds, et seront tenus,

provisoirement, de faire entretenir les blocages et de prendre les mesures convenables pour prévenir les accidents.

Ils requerront l'entrepreneur du pavé de la ville de procéder auxdites réparations, lorsque le pavé sera d'échantillon, et à l'entretien de la ville.

CHAPITRE II. — Démolitions

ART. 67. — Il est défendu de procéder à la démolition d'aucun édifice donnant sur la voie publique sans l'autorisation du préfet de police.

ART. 68. — Avant de commencer une démolition, le propriétaire et l'entrepreneur feront établir les barrières et échafauds qui seront jugés nécessaires, et prendront toutes les autres mesures que l'Administration leur prescrira dans l'intérêt de la sûreté publique.

Ces barrières seront disposées, éclairées et pourvues d'un écriteau, suivant les prescriptions des articles 49 et 50, concernant les barrières pour constructions.

ART. 69. — Lors des démolitions qui pourront faire craindre des accidents sur la voie publique, indépendamment des ouvriers munis d'une règle qu'on sera tenu de faire stationner pour avertir les passants, la circulation au pied du bâtiment sera encore défendue par une enceinte de cordes portée sur des poteaux, qui comprendra toute la partie de la voie publique sur laquelle tous les matériaux pourraient tomber. Chaque soir, ces cordes et les poteaux seront enlevés et les trous dans le pavé bouchés avec soin.

ART. 70. — La démolition s'opérera au marteau, sans abatage et en faisant tomber les matériaux dans l'intérieur des bâtiments.

Il est défendu de déposer sur la voie publique des matériaux provenant de la démolition, sauf dans les cas de nécessité reconnue par le commissaire de police du quartier, et à la charge de les enlever au fur et à mesure du dépôt et de n'en jamais laisser la nuit.

Il est également défendu d'opérer le chargement des tombereaux sur la voie publique à l'aide de trémies.

ART. 71. — Les prescriptions de l'article 50, concernant les voitures de transport des matériaux employés dans le cas de construction, sont applicables aux tombereaux et autres voitures mis en œuvre pour les démolitions.

ART. 72. — Dans les cas où il deviendrait indispensable d'interdire la circulation au droit d'un bâtiment en démolition, le barrage ne pourra avoir lieu sans l'autorisation du préfet de police.

Toutefois, en cas d'urgence, l'autorisation pourra être accordée par le commissaire de police du quartier, qui devra en informer immédiatement le préfet de police.

ART. 73. — Les travaux de démolition devront être pour-

suivis sans interruption. Dès qu'ils seront terminés et les remblais nécessaires achevés, la barrière sera enlevée, et il sera immédiatement pourvu, par les soins et aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur, à la réparation des dégradations de pavé résultant de la pose de ladite barrière ou des travaux de démolition.

Le terrain mis à découvert par la démolition sera clos à l'alignement, par un mur en maçonnerie ou par une barrière en charpente et planches jointives, solidement établie et ayant au moins 2 m. 50 de hauteur.

ART. 74. — Pendant toute la durée des travaux, les entrepreneurs devront tenir la voie publique en état constant de propreté aux abords des démolitions et sur tous les points qui auront été salis par suite de leurs travaux, et pourvoir au libre écoulement des eaux des ruisseaux.

TITRE III

DISPOSITIONS CONCERNANT : 1° LES CHÉNEAUX ET GOUTTIÈRES ; 2° LES CAISSES ET POTS A FLEURS ET AUTRES OBJETS, DONT LA CHUTE PEUT OCCASIONNER DES ACCIDENTS ; 3° LES SAILLIES ET ÉTALAGES DE NATURE A NUIRE A LA SURETÉ ET A LA COMMODITÉ DE LA CIRCULATION.

CHAPITRE PREMIER. — Chéneaux et gouttières

ART. 75. — Les propriétaires des maisons dont les toits sont disposés de manière que les eaux pluviales tombent directement sur la voie publique sont tenus de faire établir des chéneaux ou des gouttières sous l'égout de ces toits, afin de recevoir les eaux, qui seront conduites jusqu'au niveau du pavé de la rue au moyen de tuyaux de descente appliqués le long des murs de face, avec 0 m. 16 au plus de saillie.

Les gouttières ne pourront être qu'en cuivre, zinc ou tôle étamée, et seront soutenues par des corbeaux en fer.

Les tuyaux de descente ne pourront être établis qu'en fonte, cuivre, zinc, plomb ou tôle étamée et seront retenus par des colliers en fer à scellement.

ART. 76. — Une culière en pierre devra être placée sous le dauphin des tuyaux de descente, lorsque ces tuyaux n'aboutiront pas à une gargouille ou à un conduit souterrain.

ART. 77. — Les chéneaux, gouttières, tuyaux de descente, gargouilles et culières seront constamment entretenus en bon état, de sorte que l'écoulement des eaux soit toujours parfaitement libre et régulier.

CHAPITRE II. — Caisses et pots à fleurs et autres objets dont la chute peut occasionner des accidents

.....

CHAPITRE III. — Saillies diverses de nature à nuire à la liberté et à la commodité de la circulation

ART. 82. — *Bornes, marches et bancs sur trottoir.* — Il est défendu d'établir des bornes, marches et bancs en saillie sur les

trottoirs. Les objets de cette nature existant actuellement seront supprimés sans délai.

Il sera permis, toutefois, par mesure de tolérance, de conserver les marches que l'Administration reconnaîtra ne pouvoir être rentrées dans l'intérieur de la propriété, mais à la charge d'en arrondir les angles ou de les tailler en pans coupés.

ART. 83. — *Décrottoirs.* — Il est également défendu d'établir en saillie sur la voie publique des décrottoirs au-devant des maisons et boutiques.

Les décrottoirs existant actuellement seront supprimés sans retard.

ART. 84. — *Tuyaux de pompe.* — Il est interdit de faire déboucher des tuyaux de pompe sur la voie publique.

ART. 85. — *Bannes.* — Les bannes ne seront mises en place ou développées qu'au moment où le soleil donnera sur les boutiques qu'elles sont destinées à abriter. Elles seront enlevées ou relevées aussitôt que les boutiques ne seront plus exposées aux rayons du soleil.

Néanmoins, les bannes placées au-devant des boutiques sur les quais, places et boulevards, pourront être conservées dans le cours de la journée, s'il est reconnu qu'elles ne gênent point la circulation.

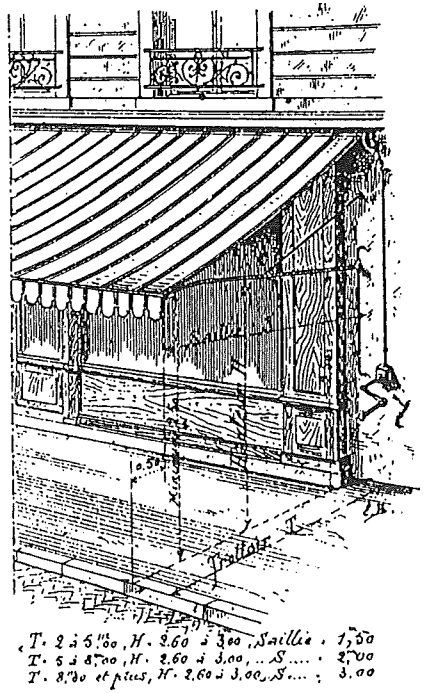


Fig. 146.

Aucune banne ne devra, dans sa partie la plus basse, avoir moins de 2 m. 50 d'élévation au-dessus du sol (fig. 146).

ART. 86. — *Lanternes et réflecteurs.* — Les lanternes ne pourront être suspendues à des poteaux au moyen de cordes et de poulies. Elles seront accrochées aux poteaux par des anneaux et crochets en fer, ou supportées par des tringles en fer contenues dans des coulisses et arrêtées avec serrures et cadenas.

Si elles excèdent 0 m. 16 de saillie, elles ne seront mises en place que le soir et devront être retirées au moment de leur extinction ou dès le matin.

Les lanternes ne pourront avoir moins de 3 mètres d'élévation au-dessus du sol.

Les réflecteurs destinés à éclairer les devantures de boutique devront avoir au moins 2 mètres d'élévation au-dessus du pavé ou dallage des trottoirs.

Ils ne seront mis en place qu'au moment où ils devront être allumés et seront retirés aussitôt leur extinction.

ART. 87. — *Portes, volets, persienne — Ecriteaux pour location.* — Il est défendu de faire développer des portes sur la voie publique.

Les volets et persiennes, lorsqu'ils seront ouverts, devront toujours être maintenus par leurs arrêts.

Les arrêts et crochets placés au rez-de-chaussée devront être disposés de manière à ne pas blesser les passants.

ART. 88. — Les écriteaux servant à faire connaître au public les maisons, appartements, chambres, magasins, et autres objets à vendre ou à louer, ne pourront être suspendus au-devant des murs de face des maisons riveraines de la voie publique. Ils devront être attachés et appliqués contre les murs.

ART. 89. — *Etalages pouvant salir les passants.* — Il est défendu aux marchands bouchers, charcutiers, tripiers, rôtisseurs et autres de former des étalages de viandes en saillie du nu des murs de face.

Les crochets, tringles, planches et autres objets pouvant servir à des étalages de cette nature seront supprimés sans délai.

ART. 90. — *Etalages de nature à gêner la circulation.* — Tout étalage formé de pièces d'étoffe disposées en draperies et guirlande et formant saillie est interdit au rez-de-chaussée. Il ne pourra descendre qu'à 3 mètres du sol de la voie publique.

Sont également interdits tous étalages en dehors des limites réglementaires ainsi que tous dépôts de tonneaux, caisses, tables, bancs, châssis, étagères, meubles et autres objets sur la voie publique au-devant des magasins et boutiques.

CHAPITRE VII

ALIGNEMENT

§ 1. — GÉNÉRALITÉS

961. — L'alignement est une ligne séparative, soit entre deux propriétés, soit pour limiter la propriété publique des voies et chemins de la propriété privée (fig. 147).

962. — Dans le premier cas, c'est la ligne séparant deux héritages ; on ne peut construire ou reconstruire à l'extrémité de son terrain sans fixer d'un commun accord, avec le voisin

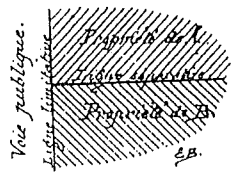


Fig. 147.

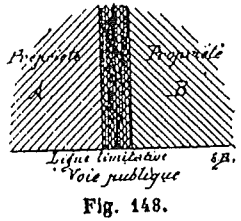


Fig. 148.

limitrophe, l'alignement sur lequel sera placé à cheval le mur de clôture ou le mur séparatif que l'on veut construire (fig. 148).

L'alignement séparatif est établi contradictoirement entre les propriétaires voisins ou leurs représentants d'après les titres, les bornes ou signes susceptibles de fixer la limite commune des deux héritages. La ligne peut être droite, c'est le cas le plus général, ou brisée ou même encore courbe.

963. — Quand il s'agit d'un mur mitoyen à reconstruire, en l'absence de titres, on recherche la ligne d'après les signes apparents pouvant établir une présomption. C'est naturellement à la partie inférieure du mur qu'il faut chercher les points pouvant servir à fixer l'alignement, parce que dans les parties supérieures le mur peut être sorti de son aplomb, avoir été rechargé de renformis, de placages, etc.

Alignement sur la voie publique

964. — Il était utile, au point de vue de l'embellissement et de la salubrité des villes, de soumettre les constructions urbaines à un alignement régulier.

Une ordonnance du prévôt de Paris du 22 septembre 1600 ; un arrêt du Conseil du 27 février 1765 ; les lettres patentes du 10 avril 1783 ; la loi du 22 juillet 1791 ; l'article 52 de la loi du 16 septembre 1807 ; le décret relatif à l'alignement des villes, du 27 juillet 1808 ; l'ordonnance royale du 29 février 1816, prescrivent de lever le plan de toutes les villes de France ; la loi du 5 avril 1884, article 136, met au nombre des dépenses obligatoires pour les communes les frais d'établissement et de conservation des plans d'alignement et de nivellement.

965. — L'alignement résultant du tracé d'ensemble

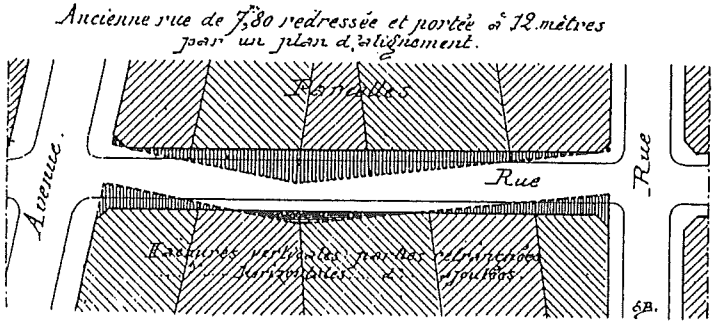


Fig. 149.

d'une voie peut empiéter sur la propriété privée, et alors il y a lieu à indemnité pour retranchement ; ou il passe en dehors de la propriété privée, et alors celle-ci avance sur la voie publique jusqu'à l'alignement (fig. 149), et le propriétaire doit payer à la Ville la valeur du terrain qui se trouve ainsi ajouté à sa propriété, s'il juge à propos de l'acquérir.

966. — Donc, l'alignement peut amener l'administration à retrancher ou à ajouter une certaine quantité de terrain à la propriété. Dans les deux cas, la valeur du terrain est arrêtée amiablement entre le propriétaire et l'administration ou déterminée par un jury conformément aux règles suivies en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

967. — L'alignement est une servitude d'utilité publique qui consiste en ce qu'il est défendu, à tout propriétaire riverain de la voie publique, de construire, reconstruire ou réparer

aucun édifice, mur ou clôture, sur ou joignant cette voie, *sans en avoir demandé et obtenu la permission de l'autorité compétente.* Ces prohibitions résultent des anciennes ordonnances, notamment à l'édit du mois de décembre 1607, qui est la loi constitutive et fondamentale de la petite voirie, ordonnances que l'article 29, titre 1er, de la loi des 19-22 juillet 1791 a maintenues, et qui, après n'avoir d'abord concerné que les villes, ont été sanctionnées et étendues à tous les bourgs et villages par la loi des 16-24 août 1790, ainsi que par l'article 471 du Code pénal.

968. — Il est donc indispensable, pour une construction, démolition, reconstruction, percements de baies ou travaux quelconques sur la voie publique, de ne commencer les travaux qu'après avoir obtenu de l'autorité compétente l'autorisation en bonne et due forme et reçu les points fixant exactement l'alignement.

969. — L'article 4, § 2, du décret du 26 mars 1852 n'accordait à l'Administration qu'un droit de veto, *et non la faculté d'autorisation* ; en conséquence, le propriétaire qui construisait à l'intérieur du terrain lui appartenant n'avait pas à justifier, d'après cet article, d'une *permission de bâtir.* Il n'existait d'ailleurs aucun autre décret, texte de loi ou ordonnance obligeant formellement le constructeur à demander l'autorisation de bâtir sur un terrain lui appartenant.

Cependant, les termes généraux de l'article 4 du décret de mars 1852 astreignant tout constructeur à déposer au secrétariat de la préfecture de la Seine, avant de se mettre à l'œuvre, les plans et coupes cotés des bâtiments qu'il projette, commettrait une contravention celui qui ne soumettrait pas ces plans à l'Administration (Seine, 11e ch. corr., 18 mai 1897).

970. — Construire sans avoir préalablement demandé l'alignement, ou dépasser l'alignement déjà donné, sont deux contraventions distinctes et qui entraînent des réparations différentes : dans le premier cas, le contrevenant doit être condamné à l'amende, mais la démolition ne peut être ordonnée qu'autant que la construction empiète sur la voie publique. Si le seul fait d'avoir construit sans autorisation sur ou joignant la voie publique urbaine constitue une contravention tombant sous l'application de l'article 471, § 5, du Code pénal, la démolition des travaux irrégulièrement faits ne peut être ordonnée qu'autant que les travaux ont eu lieu en contravention à un plan d'alignement légalement approuvé (Cass., 21 juil. 1894). Dans le second cas, la démolition doit toujours être prononcée.

971. — Les contraventions aux lois sur l'alignement sont, en matière de grande voirie, de la compétence des conseils de préfecture (Édit de décembre 1607).

En matière de petite voirie, la compétence appartient au tribunal de simple police (L. des 16-24 août 1790).

972. — La prescription des contraventions en matière d'alignement est accomplie après une année révolue à partir du jour où elles ont été commises (C. inst. crim., art. 640). Mais elle ne court pas pendant l'exécution des travaux, ni pendant le délai que le maire ou les autorités compétentes ont accordé pour démolir les travaux prohibés.

973. — La prescription ne s'applique qu'à l'amende ; elle n'atteint pas l'obligation de démolir les travaux contraires aux règlements de voirie, car il y a là une question d'ordre public. Après la prescription de l'amende, le préfet ou son délégué, et le maire, chacun dans sa sphère d'attribution, ont le droit de prendre un nouvel arrêté prescrivant au propriétaire de supprimer les travaux défendus.

974. — Lorsque l'alignement donné oblige un propriétaire à s'avancer jusqu'à la voie publique, il n'est pas responsable de la suppression des jours ou d'autres servitudes dont jouissait le voisin sur la portion de la voie publique sur laquelle s'avance la construction nouvelle (fig. 150) (Cass., 23 nov. 1868).

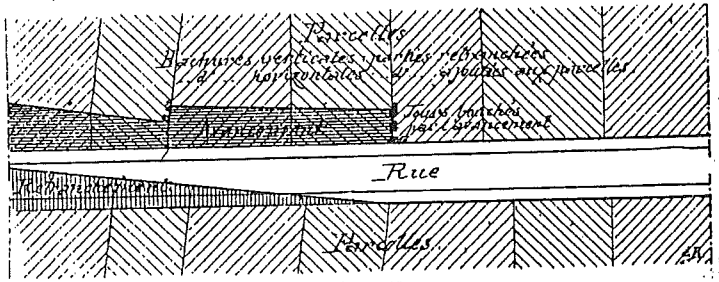


Fig. 150.

Les propriétaires que le nouvel alignement prive des servitudes qui étaient acquises à leurs héritages doivent recevoir une indemnité de l'Administration (Cass., 27 mai 1851). L'autorité judiciaire fixe l'existence des servitudes, et le conseil de préfecture détermine l'indemnité (C. d'Ét., 25 avril 1842).

975. — Les demandes d'alignement doivent être adressées :

En matière de grande voirie, au préfet, auquel il appartient de donner l'alignement.

En matière de petite voirie, c'est du maire qu'il faut solliciter et obtenir l'alignement. Le contrevenant ne saurait être acquitté par ce qu'il aurait obtenu du maire une autorisation verbale (Cass., 11 juill. 1896).

A Paris, c'est toujours au préfet de la Seine que doivent être adressées les demandes d'alignement.

976. — Dans la zone des servitudes militaires, la demande d'alignement ou autorisation de construire doit non seulement être faite à l'officier du génie compétent, mais encore au maire de la localité où est située la propriété (Cass., 25 août 1843).

977. — Si la maison que l'on veut construire a en même temps une façade sur une voie départementale et une autre sur une voie communale, l'autorisation du préfet ne dispense pas de celle qui doit être obtenue du maire (Cass., 25 août 1843).

978. — Si le maire n'a pas fixé le délai de validité de l'autorisation, elle est réputée faite pour un an suivant la règle établie par les lettres patentes du 22 octobre 1733 (Cass., 10 mars 1859).

Mais lorsque les travaux ont été entrepris avant que l'année soit révolue, ils peuvent être continués au delà de son expiration sans une autorisation nouvelle, pourvu qu'ils n'aient pas été interrompus et qu'aucune limite de temps n'ait été prescrite dans l'arrêté pour leur exécution (Cass., 11 juillet 1857).

979. — Si le maire répond par un refus, ou si les restrictions dont il accompagne l'autorisation ne satisfont pas l'impétrant, celui-ci peut se pourvoir devant le préfet (Loi des 14-24 déc. 1789, art. 60 ; C. d'Ét., 7 fév. 1834 ; 22 janv. 1863).

Un tiers lésé par cette autorisation peut aussi se pourvoir devant le préfet (C. d'Ét., 10 août 1828).

980. — L'arrêté individuel d'alignement délivré par le maire est exécutoire du jour où il a été signifié, et n'est pas soumis à l'approbation du préfet (Cass., 5 août 1858).

981. — Lorsqu'il existe un plan général d'alignement régulièrement approuvé, l'alignement individuel se donne conformément à ce plan. En matière de grande voirie, les plans d'alignement doivent être approuvé par décret.

Depuis la loi du 10 août 1871, le droit d'homologuer les plans d'alignement concernant les chemins vicinaux de grande communication et d'intérêt commun appartient au conseil général. A l'égard des chemins vicinaux ordinaires, ce droit appartient à la commission départementale (même loi). Quant aux rues des villes, le droit d'approuver les plans d'alignement appartient

au préfet, sauf recours devant le ministre de l'Intérieur (Décret des 25-30 mars 1852 ; cir. min. 5 mai 1852, 12 mars 1869). Le préfet ne peut d'ailleurs modifier les plans délibérés par les conseils municipaux (C. d'Ét., 7 et 9 janv. 1869). Ces plans, pour devenir obligatoires, doivent être portés à la connaissance des riverains.

982. — S'il n'existe pas de plan approuvé, l'alignement se donne conformément aux limites actuelles de la voie publique. L'alignement individuel donné par le maire en l'absence de plan régulier ne peut, dans ce cas, opérer ni élargissement ni diminution de la voie, et il a même été décidé que le propriétaire qui a empiété sur la voie publique, en vertu d'un arrêté délivré irrégulièrement par le maire, en l'absence de plan général, est tenu de démolir ses constructions sans indemnité préalable (Cass., 14 mars 1870.)

983. — Dès que le propriétaire est en possession de l'alignement, il peut commencer ses travaux ; mais si, avant qu'il y ait eu commencement d'exécution des travaux, un nouvel alignement réformant le premier était décidé par l'autorité, le propriétaire devrait faire une nouvelle demande d'alignement sous peine de contravention.

984. — En cas de modification dans l'arrêté d'alignement, une fois la construction commencée, quoique dûment en règle, le propriétaire fera bien d'interrompre ses travaux et pourra obtenir une indemnité pour les démolitions qui pourraient être nécessitées par le nouveau tracé d'alignement. C'est le jury d'expropriation qui statuera sur le montant du préjudice et qui évaluera la valeur du terrain.

Le permis de bâtir

985. — Le propriétaire qui a l'intention de construire doit demander à l'administration un certain nombre d'autorisations instituées par divers textes législatifs, et dénommés permis de bâtir.

Un édit de décembre 1607 avait créé, pour le riverain d'une voie publique, l'obligation d'obtenir, avant d'exécuter tout travail, une autorisation et l'alignement. Si l'immeuble se trouvait déjà à l'alignement, l'autorisation était néanmoins nécessaire.

986. — A Paris et dans les villes où le même régime pouvait être rendu applicable par décret ; le decret-loi du 26 mars 1852 imposa des prescriptions plus strictes.

L'alignement devait être complété par le nivellement, et le constructeur était tenu d'adresser à l'autorité compétente un

plan et des coupes des bâtiments, projetés et de se soumettre aux injonctions à lui faites dans l'intérêt de la sûreté publique et de la salubrité, auxquelles la loi du 31 décembre 1913 ajouta la conservation des perspectives monumentales et des sites.

Si aucune notification n'était adressée à l'intéressé dans les vingt jours du dépôt de son dossier, il avait la faculté d'entreprendre ses travaux et de les achever conformément à son plan.

987. — La loi du 15 février 1902, charte de la protection de la santé publique, fonde une troisième sorte de permis de bâtir.

Selon l'article 11, dans les agglomérations de 20.000 habitants et au-dessus, aucune habitation ne peut être construite sans un permis du maire constatant que, dans le projet qui lui a été soumis, les conditions de salubrité prescrites par le règlement sanitaire sont observées.

Le permis est exigé pour les grosses réparations aussi bien que pour les travaux neufs.

Faute par le maire de statuer dans les vingt jours à partir du dépôt de la demande, le requérant se considérera à bon droit comme autorisé à construire.

Il est interdit au maire de déroger par mesure individuelle aux clauses du règlement sanitaire général, qui existe dans toute commune et qui fixe, ainsi que le rappelle l'arrêt du Conseil d'État du 17 mars 1932, « les règles de salubrité auxquelles doivent être soumis les immeubles tant dans l'intérêt des habitants de chaque immeuble que dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens de la commune ».

988. — La loi du 19 juillet 1924, sur les plans d'extension et d'aménagement des villes, a singulièrement étendu le domaine d'application du permis de bâtir de 1902.

Elle dispose en effet que les articles 11 et 27 de la loi du 15 février 1902 concernant le permis de construire sont applicables de plein droit et dans toutes les communes, quel que soit le chiffre de leur population, tenues d'avoir un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension (la liste en est longue) ainsi qu'aux groupes d'habitations et aux lotissements créés ou développés par des associations, des sociétés ou des particuliers.

En cas d'infraction à cette règle et tant que le permis de construire n'aura pas été accordé, l'interdiction d'habiter sera appliquée « de droit », sans qu'il soit besoin de recourir aux formalités prévues par le législateur de 1902.

989. — D'autre part, l'article 10 mérite une mention spéciale en raison de son extrême importance. Il confirme l'obligation de se faire délivrer l'alignement et le permis de construire avant toute construction neuve ou tout travail confortatif à des bâtiments existants ; cette prescription s'impose aux propriétaires et aux locataires et vise non seulement les terrains en bordure des voies et places projetées, mais tous les immeubles atteints par l'exécution totale ou partielle du plan approuvé.

990. — Toutefois, lorsqu'il s'agira de bâtir sur une parcelle en bordure d'une voie projetée, deux hypothèses sont à envisager. La commune est-elle décidée à relier, dans un délai de quinze ans, la voie projetée aux voies existantes, le propriétaire sera contraint de se conformer à l'alignement si, au contraire, elle n'est pas en mesure de le faire, ne disposant pas des ressources utiles ou n'ayant pas trouvé auprès du département l'aide nécessaire, le constructeur recevra la permission qu'il sollicite, alors même qu'il n'aurait pas tenu compte de l'alignement, mais la commune et le département conserveront la possibilité d'acheter à l'amiable ou d'exproprier immédiatement l'immeuble.

991. — Il faut enfin signaler l'autorisation de construire de la loi du 19 décembre 1917, relative aux établissements dangereux et insalubres.

992. — La loi d'urbanisme du 15 juin 1943 rend obligatoire le permis de construire pour tous les travaux de construction, surélévation, changement dans l'aspect extérieur et même pour un changement dans la distribution intérieure.

Toutefois, le permis n'est pas exigé pour les changements intérieurs dans les communes de moins de 2.000 habitants agglomérés au chef-lieu, ainsi que pour les travaux, dans ces mêmes communes, concernant les petits bâtiments destinés à l'exploitation agricole.

993. — A la suite d'accidents récents attribués à des fautes techniques dans l'emploi du béton armé, l'attention a été attirée sur le besoin d'exercer un contrôle plus efficace de la construction. Parmi les systèmes proposés figure l'institution du permis d'habiter qui compléterait le permis de bâtir et aurait pour effet de subordonner l'occupation de tout immeuble neuf, ou partiellement modifié, à une autorisation municipale.

994. — Les demandes en autorisation de bâtir, là où elles sont exigées, devront être accompagnées d'une indication sur le cubage de la construction projetée. Les mairies seront tenues d'additionner les résultats obtenus et de les envoyer mensuellement à la statistique générale de la France aux fins de totalisation (*Décr.-L. 21 avril 1939* tendant à la reprise du bâtiment, art. 4).

995. — *Modèle de demande d'autorisation de bâtir.*

Monsieur le Préfet,

M... propriétaire demeurant à... rue... n°..., désirant édifier des constructions sur un terrain lui appartenant sis à..., rue..., n°..., vous remet les plans, coupes et façades de ces constructions et sollicite l'autorisation nécessaire, avec indication des cotes de nivellement et d'alignement.

Il a l'honneur d'être...

En province, l'autorisation de bâtir doit être adressée, savoir : 1° au maire pour toutes les constructions sur rues, boulevards, avenues et places de la ville ; 2° au préfet pour toutes celles sur routes nationales et départementales en dehors de l'agglomération ; 3° à l'agent voyer pour celles sur chemins vicinaux, d'intérêt commun et de grande communication.

La demande doit être faite sur papier timbré.

§ 2. — BATIMENTS SUJETS A RETRANCHEMENT

996. — Il n'est pas possible de préciser *a priori* les travaux qui peuvent être permis et ceux qui doivent être interdits, aux bâtiments situés dans une zone d'expropriation. Tout dépend de l'état des constructions qu'il s'agit de restaurer ou d'augmenter, du genre d'opérations à exécuter, de la nature des matériaux à employer, etc

997. — Les travaux qui paraissent de peu d'importance tels qu'un simple crépissage et même un badigeon, peuvent avoir pour résultat, sinon de conforter, du moins de conserver ; d'ailleurs ils servent souvent à dissimuler des ouvrages plus importants et peuvent être interdits (Cass., 23 juillet 1835, 20 juillet 1838, 11 fév. 1859).

998. — Le Conseil d'État a admis que l'autorisation n'est pas nécessaire pour faire un badigeonnage (C. d'Ét., 19 juillet 1851, 26 juillet 1854), et la Cour de cassation a accepté cette doctrine en matière de petite voirie (Cass., 27 juillet 1872).

999. — Une circulaire du 13 février 1806 déclare que « la

dégradation d'un étage supérieur ne peut être un motif pour condamner les parties inférieures ».

De ce qu'une façade devra être reculée, il n'en résulte pas qu'on ne puisse entretenir les parties supérieures, car, s'il en était ainsi, du moment où le nouvel alignement serait arrêté, on pourrait interdire au propriétaire tout entretien, même de la couverture établie sur la façade, et cette doctrine serait attentatoire à la propriété ; elle serait contradictoire avec le principe qui l'établit. Car, en fait, on n'ajourne la démolition que pour épargner la nécessité de payer le prix réel de l'immeuble ; mais si le propriétaire n'avait à le détruire que lorsqu'il tombera de lui-même en ruine, il subirait une petite perte tandis que si l'on hâte cette ruine en l'empêchant de soigner même les parties supérieures de sa maison, et si, parce qu'elles sont défectueuses vers le toit, on exige qu'il démolisse le tout, on rend illusoire l'ajournement accordé pour la démolition, et l'on rentre dans l'obligation de faire juger qu'il est nécessaire de faire détruire sur-le-champ l'édifice et d'en payer le prix.

1000. — De même on admet qu'il y a lieu de permettre l'ouverture et l'agrandissement des baies dans toutes les parties de la façade, ces opérations, loin d'ajouter à la solidité des murs, tendent au contraire à la diminuer ; mais, dans ce cas, il ne faut pas que les ouvertures soient soutenues par des pièces de décharge, que les nouveaux supports et points d'appui offrent une résistance plus grande que ceux qu'ils remplacent et que les raccordements soient exécutés de manière à fortifier les anciennes maçonneries.

1001. — Un arrêt du Conseil d'État du 1er avril 1898 a décidé que l'Administration ne peut refuser au propriétaire d'une maison sujette à reculement l'autorisation de reconstruire un mur latéral laissé à découvert par suite de la mise à l'alignement de la maison voisine et que, par suite, le fait de ce propriétaire d'avoir fait exécuter un travail confortatif sur ce mur ne constitue pas une contravention de grande voirie.

1002. — Par contre, un autre arrêt du 7 août 1897 a décidé que, lorsqu'un immeuble se trouve soumis à la servitude de reculement, le propriétaire qui, sans autorisation, a exécuté le ravalement complet de la façade de son immeuble, bouché les crevasses, restauré une partie surplombant la voie et ainsi consolidé le mur sujet à reculement, doit être condamné non seulement à l'amende, mais encore à la démolition des travaux.

1003. — Il peut se faire que le propriétaire conteste le caractère confortatif des travaux. Le conseil de préfecture, quand

c'est lui qui est appelé à connaître de la contravention (grande voirie), a un pouvoir d'appréciation, il a le droit de considérer les travaux comme non confortatifs et de ne pas condamner le propriétaire, bien que le préfet ait dénoncé les travaux comme ayant ce caractère.

1004. — Au contraire, quand c'est le tribunal de simple police qui est saisi (petite voirie), il n'a pas qualité pour décider si les travaux sont confortatifs ou non. Il suffit qu'un arrêté du maire régulièrement pris déclare que les travaux rentrent dans cette catégorie pour que le juge (le juge de paix), quand les travaux ont été effectivement exécutés, condamne le propriétaire à l'amende et prescrive la démolition.

1005. — Si, pratiquement, le Conseil d'État a souvent reconnu le droit pour le propriétaire de procéder à des travaux confortatifs dans des cas où l'Administration prétendait refuser son autorisation par suite de l'existence d'un plan d'alignement, il faut néanmoins reconnaître qu'il n'a jamais entendu le consacrer d'une manière absolue.

Sans contester, en principe, au Préfet ou au Maire le droit de faire respecter ces plans, il a toutefois déclaré que ces autorités ne pouvaient, sans excès de pouvoir, s'en prévaloir lorsque les terrains sont atteints par l'alignement dans une proportion importante. En pareil cas, il y a lieu de procéder par voie d'acquisition amiable ; sinon, user de la procédure d'expropriation. C'est en ce sens et dans cette mesure que sont intervenus une série d'arrêts les 28 juin 1888 ; 21 février 1890 ; 16 janvier 1891.

1006. — L'arrêt rendu le 10 août 1923 par le Conseil d'État n'a fait que confirmer une jurisprudence ancienne, en la renforçant toutefois. En effet, dans les espèces jugées antérieurement, la Haute Assemblée s'était toujours fondée sur l'importance de l'emprise projetée pour dénier à l'Administration le droit de procéder autrement que par voie d'expropriation et pour considérer dès lors comme un abus de pouvoir le refus d'autoriser un travail confortatif à l'immeuble sujet à reculement Dans le cas de l'arrêt précité, elle est allée plus loin, et, sans vouloir considérer le plus ou moins d'importance de l'emprise par rapport à l'immeuble lui-même, elle a déclaré que, s'agissant d'une opération de voirie qui devait porter sur toute la longueur d'une rue et entièrement sur un seul des côtés de cette voie, cette opération ne pouvait dans son ensemble être réalisée que par voie de cession amiable ou d'expropriation.

1007. — Les mesures prises par une administration muni-

cipale, en faisant défense à un propriétaire d'immeuble formant voûte au dessus de toute la largeur d'une rue d'exécuter des travaux confortatifs, afin de faire disparaître les deux étages qui surmontent la voûte et permettre une circulation entièrement à ciel ouvert, est une opération assimilable à l'ouverture d'une voie nouvelle. L'édit de 1607 qui prohibe les saillies, avances ou encorbellements ne vise pas expressément les voûtes de la nature de celle dont il s'agit et les servitudes imposées par cet édit ne sauraient être étendues en dehors des cas formellement prévus par le législateur. Dans ces circonstances il y a lieu, pour arriver à la disparition de la voûte, de procéder par voie d'acquisition amiable ou d'expropriation (Cass. 18 février 1905).

§ 3. — RÈGLEMENTS POUR LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE

1008. — Arrêté du préfet de la Seine sur les nivellements.

(31 mai 1856.)

ARTICLE PREMIER. — A l'avenir, les nivellements pour les travaux publics et privés dépendant de la Préfecture de la Seine seront rapportés au niveau moyen de la mer ; en conséquence les cotes de nivellement exprimeront la distance ou ordonnée de chaque point, considéré à ce niveau pris pour zéro (fig. 151).

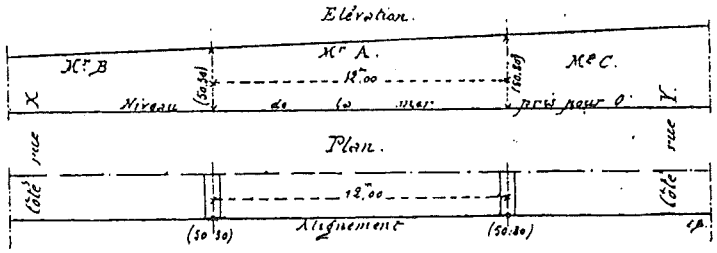


Fig. 151.

La vérification des cotes sera rapportée à des repères de fonte, aux armes de la Ville, placés aux carrefours, aux angles des rues sur les soubassements des monuments, sur les murs des quais et sur les autres points jugés nécessaires ; ces repères indiqueront les ordonnées de comparaison. — Savoir : la cote relative au niveau de la mer, et deux autres cotes se rapportant, l'une au zéro du pont de la Tournelle, l'autre au plan de comparaison passant à 50 mètres au-dessus du niveau légal des eaux du bassin de la Villette.

ART. 2. — Les projets de premier pavage des rues anciennes ou nouvelles devront toujours être accompagnés de plans et profils de nivellement, avec la cote indiquant les ordonnées du sol actuel et celles du sol futur. — Il en sera de même des projets de remaniement de pavages anciens pour l'amélioration des pentes.

Les nivellements pour les constructions particulières seront déterminés conformément à des projets dûment approuvés.

ART. 3. — Les propriétaires, les architectes et les entrepreneurs qui voudront bâtir dans les rues non pavées, devront, avant de poser les seuils des portes et sous peine d'une amende demander l'indication des nivellements de la voie publique.

ART. 4. — Ceux qui bâtiront dans les rues pavées, mais dont les pentes, mal réglées, seraient susceptibles d'améliorations, sont invités à demander pareillement ce nivellement et à disposer leurs constructions nouvelles en vue des améliorations ultérieures.

. . . . . .

1009. — La demande de nivellement est généralement jointe à la demande d'alignement et, suivant qu'il s'agit de grande ou de petite voirie, cette demande est adressée au préfet ou au maire.

1010. — Arrêté du préfet de la Seine concernant les constructions élevées dans la zone des carrières de la Ville de Paris.

(18 janvier 1881.)

ARTICLE PREMIER. — A l'avenir, toute demande de construction ou de surélévation de bâtiment, d'établissement de jambes étrières, etc., sur des terrains situés dans la zone des carrières de la Ville de Paris, sera l'objet d'un examen spéciale de la part du service des carrières du département de la Seine, qui indiquera les mesures à prendre ou les travaux à exécuter pour assurer la stabilité des fondations des constructions.

ART. 2. — Tout constructeur qui demandera l'autorisation de bâtir ou de surélever des constructions, d'établir des jambes étrières, etc., sur des terrains situés dans la zone des carrières de la Ville de Paris, devra, avant de se mettre à l'œuvre, se conformer aux conditions particulières qui lui seront indiquées par l'Administration, dans l'intérêt de la sécurité publique.

ART. 3. — Il devra joindre aux plans, dont la remise continuera à être effectuée dans les bureaux de la préfecture pour le service de la voirie, un plan d'ensemble destiné au service des carrières resprésentant le périmètre de la propriété et les surfaces affectées aux constructions projetées avec l'indication exacte des distances de cette propriété aux angles les plus rapprochés des deux rues voisines. Il devra y annexer la coupe

géologique des fouilles pour fondation et, au cas où il connaîtrait l'existence d'une carrière sous l'emplacement, le plan de cette carrière.

Faute par le constructeur de remettre les plans destinés au service des carrières, la permission de bâtir ne pourra lui être délivrée et tout retard, dans la remise de ces plans, prorogera d'autant le délai imparti pour la délivrance de la permission.

. . . . . .

1011. — Décret portant règlement sur les hauteurs et les saillies des bâtiments dans la Ville de Paris. (13 août 1902.)

ARTICLE PREMIER. — La limite que les bâtiments bordant les voies publiques dans la Ville de Paris ne peuvent pas dépasser est fixée : 1° par deux gabarits établis, l'un pour les constructions proprement dites, et l'autre pour les objets en saillie sur l'alignement et inhérents au gros œuvre des bâtiments ; 2° d'après les règles spéciales édictées au titre II, sections III et IV, du présent décret, pour les objets en saillie sur l'alignement, mais ne faisant pas partie intégrante de la construction.

TITRE I. — HAUTEUR DES BATIMENTS

I. — Des bâtiments bordant les voies publiques

ART. 2. — Le gabarit de la construction proprement dite est déterminé par une ligne verticale tracée à l'alignement.

La cote de hauteur de cette ligne, mesurée à partir du niveau du trottoir ou du revers pavé au pied de la façade et prise au point milieu de cette façade, est ainsi calculée (fig. 152) :

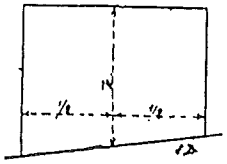


Fig. 152.

Dans les voies qui ont moins de 12 mètres de largeur, la hauteur ne peut excéder 6 mètres augmentés de la largeur réglementaire de la voie.

Dans les voies de 12 mètres de largeur et au-dessus, la hauteur ne peut excéder 18 mètres, augmentés du quart de la partie de voie dépassant 12 mètres, sans que, dans aucun cas, cette hauteur puisse dépasser 20 mètres au-dessus du point d'attache.

Pour le calcul de la cote de hauteur, toute fraction de mètre de la voie est comptée pour 1 mètre.

Lorsque les voies sont en pente, la façade des bâtiments en bordure est divisée en sections qui ne peuvent dépasser 30 mètres, et la cote de hauteur de chaque section est prise au point milieu de chacune d'elles.

Si le constructeur établit plusieurs bâtiments distincts, la hauteur est mesurée séparément pour chacun de ces bâtiments suivant les règles énoncées ci-dessus (fig. 153).

ART. 3. — Le gabarit prévu à l'article précédent se complète

au moyen d'un arc de cercle tangent à la ligne verticale, en son point le plus élevé, et d'une ligne droite tangente à cet arc de cercle.

Le rayon de l'arc de cercle est, au plus, de la moitié de la largeur effective de la voie, sans pouvoir dépasser 10 mètres. Toutefois, pour les voies de moins de 12 mètres, il peut atteindre 6 mètres.

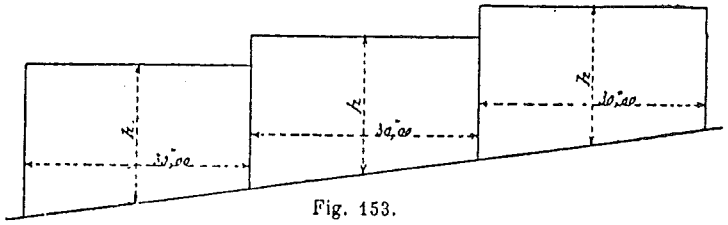


Fig. 153.

La ligne droite, tangente à l'arc de cercle, est tracée avec une inclinaison de 45 degrés jusqu'à sa rencontre avec la verticale élevée au milieu de la profondeur du bâtiment prise au rez-de-chaussée.

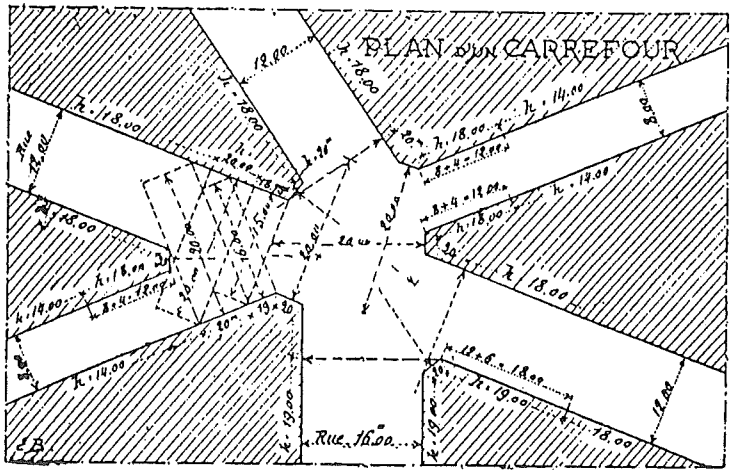


Fig. 154.

Toutefois le constructeur peut, s'il le juge préférable, prolonger cette droite jusqu'à sa rencontre avec une tangente à un arc de cercle tracé dans les mêmes conditions que celui des paragraphes précédents et tangent également au point le plus élevé de la verticale prévue à l'article 10. L'inclinaison de cette seconde tangente doit être de 45 degrés.

Dans aucun cas, sauf dans la largeur des souches de cheminées, le faîte des murs séparatifs de deux immeubles ne peut s'élever à plus de 1 mètre au-dessus de la tangente horizontale à l'arc de cercle, sous réserve des dispositions énoncées à l'article 6.

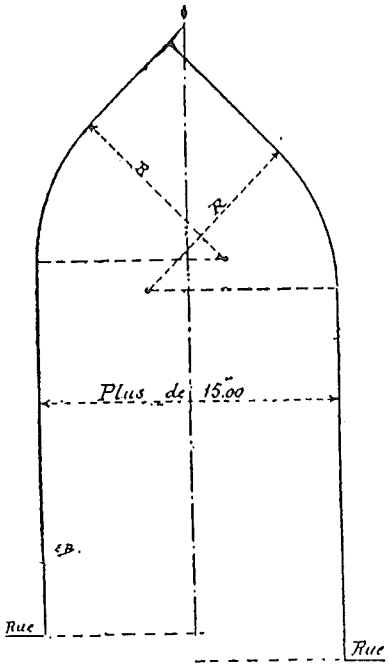


Fig. 155.

Art. 4. — Dans les carrefours, le gabarit est déterminé d'après l'espace resté libre normalement aux parties d'immeuble en façace sur les dits carrefours et considéré comme largeur de voie dans les conditions prévues à l'article 2 (fig. 154).

Le supplément de hauteur n'est accordé que sur la largeur de la façade au-devant de laquelle l'espace libre dépasse la largeur réglementaire de la voie.

Néanmoins, tout bâtiment situé à l'angle de voies publiques d'inégales largeurs, qu'elles soient de niveau ou en déclivité, peut être élevé sur les voies les plus étroites jusqu'à la hauteur fixée pour la plus large, sans que la longueur de la façade ainsi élevée sur les voies les plus étroites puisse

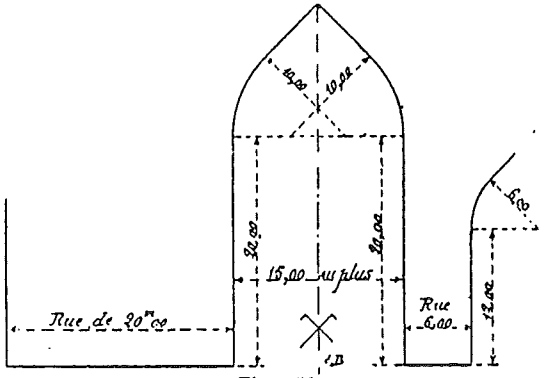


Fig. 156.

excéder une fois et demie la largeur réglementaire de ces voies.

Si ces voies communiquant entre elles ont des pentes différentes et sont d'égale largeur, la cote qui sert à déterminer le gabarit est la moyenne des cotes prises au milieu de chaque façade.

On ne compte pas, pour ces mesurages, les parties de façade supprimées par un pan coupé, conforme à l'alignement.

Art. 5. — Pour les bâtiments compris entre les voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents, le gabarit de chacune des façades ne peut dépasser le gabarit fixé en raison de la largeur ou du niveau de la voie sur laquelle elles s'élèvent (fig. 155).

Toutefois, lorsque la plus grande distance entre les deux façades d'un même bâtiment n'excède pas 15 mètres, la façade bordant la voie publique la moins large ou du niveau le plus bas peut être élevée à la hauteur fixée pour la voie la plus large ou de niveau le plus élevé (fig. 156).

Art. 6. — Les souches de cheminées ne peuvent monter à plus de 1 mètre au-dessus du point le plus élevé du gabarit, et leur parement vertical antérieur ne peut se trouver à moins de 1 mètre en arrière de l'alignement (fig. 157).

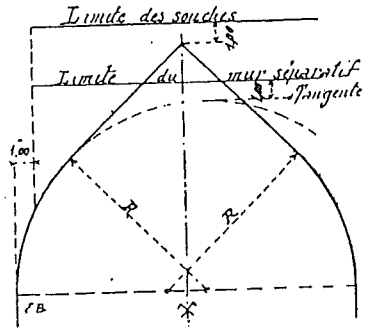


Fig. 157.

Art. 7. — Pour les parties de bâtiment construites en retraite ou en saillie de l'alignement, le gabarit prévu à l'article 2 est déterminé d'après une

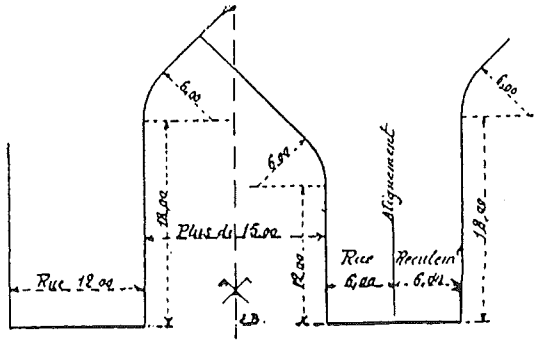


Fig. 158.

largeur de voie égale à celle de l'intervalle compris entre la partie la plus saillante de la façade des bâtiments et l'alignement opposé.

Pour la fixation de la largeur, toute fraction de mètre est comptée pour 1 mètre.

Les bâtiments ou parties de bâtiments construits au rez-de-chaussée ou aux étages, en retraite de l'alignement, peuvent être élevés dans les limites du gabarit permis pour la voie publique dont la largeur est égale à la distance qui sépare de l'alignement opposé la nouvelle façade ou partie de façade ainsi en retraite, mais à la condition qu'on établisse à l'alignement une clôture d'au moins 1 mètre de hauteur et présentant des garanties suffisantes de solidité et de fixité (fig. 158).

ART. 8. — Les constructeurs qui n'élèvent pas les façades de leurs bâtiments jusqu'à la hauteur permise ont la faculté d'établir les autres parties de ces bâtiments suivant leur convenance, sans toutefois pouvoir sortir du gabarit tel qu'il est déterminé aux articles 2 et 3.

II. — Des bâtiments bordant les cours et les courettes

ART. 9. — Les cours sur lesquelles prennent jour et air des pièces pouvant servir à l'habitation de jour et de nuit doivent avoir une surface de 30 mètres au moins.

Pour les cours qui n'éclairent comme pièces habitables que des cuisines, le minimum de surface peut être réduit à 15 mètres.

Les cours dites courettes, sur lesquelles sont exclusivement éclairées et aérées des pièces qui ne peuvent être destinées à l'habitation, doivent avoir une surface de 8 mètres au moins.

ART. 10. — Les vues directes prises dans l'axe de chaque baie des pièces servant à l'habitation de jour et de nuit ne peuvent être inférieures aux chiffres suivants :

Surface minimum de la cour	Vue directe minimum	Surface minimum de la cour	Vue directe minimum
30,00	4,00	46,66	5,66
33,33	4,33	50,00	6,00
36,66	4,66	53,33	6,33
40,00	5,00	56,66	6,66
43,33	5,33		

Pour les bâtiments élevés au-devant des murs séparatifs, la vue directe minimum des pièces habitables est de 5 mètres.

Le gabarit des bâtiments ou parties de bâtiments bordant les cours, composé des mêmes éléments que ceux indiqués aux articles 2 et 3, est déterminé conformément aux indications, du tableau suivant :

Les bâtiments ou parties de bâtiments construits, aux étages, en arrière du rez-de-chaussée, peuvent être élevés dans les limites du gabarit permis pour les bâtiments ou parties de bâtiments en bordure de cours ayant une surface et une vue directe équivalentes à celles qui résultent de la retraite des constructions aux différents étages.

L'altitude du sol de chaque cour est considérée indépendamment de celle de la voie publique ou d'une autre cour.

Vue directe minimum	Hauteur maximum de la verticale	Rayon maximum de l'arc de cercle
4,00	12,00	6,00
4,33	13,00	6,50
4,66	14,00	7,00
5,00	15,00	7,50
5,33	16,00	8,00
5,66	17,00	8,50
6,00	18,00	9,00
6,33	19,00	9,50
6,66	20,00	10,00

Les cages d'escaliers pratiquées sur les cours peuvent sortir des limites ci-dessus fixées pour le gabarit, de manière à s'élever jusqu'au plafond du dernier étage desservi par ces escaliers.

ART. 11. — Dans les cours qui n'éclairent comme pièces habitables que des cuisines, les dimensions du gabarit sont modifiées ainsi qu'il suit :

Surface minimum de la cour	Vue directe minimum	Hauteur maximum de la verticale	Rayon maximum de l'arc de cercle
15,00	2,00	12,00	6,00
16,66	2,16	13,00	6,50
18,33	2,33	14,00	7,00
20,00	2,50	15,00	7,50
21,66	2,67	16,00	8,00
23,33	2,83	17,00	8,50
25,00	3,00	18,00	9,00
26,66	3,16	19,00	9,50
28,33	3,33	20,00	10,00

ART. 12. — Les parois verticales des courettes peuvent s'élever jusqu'à la hauteur déterminée pour l'ensemble des bâtiments.

Les vues directes mesurées dans l'axe des baies des courettes doivent être de 1 m. 90 au moins.

Les cuisines des concierges, situées au rez-de-chaussée, peuvent être éclairées et aérées sur des courettes.

Au dernier étage des bâtiments, les pièces servant à l'habitation de jour et de nuit peuvent prendre jour et air sur des courettes.

ART. 13. — En aucun cas, le minimum de surface des cours et courettes, tel qu'il est déterminé par l'article 9, ne peut être diminué par suite de construction nouvelle ou d'aliénation.

ART. 14. — Il est interdit d'établir des combles vitrés dans les cours ou courettes au-dessus des parties sur lesquelles sont aérés et éclairés, soit des pièces pouvant servir à l'habitation, soit des cuisines, soit des cabinets d'aisance, à moins qu'ils ne soient munis d'un châssis ventilateur à faces verticales dont le vide aura au moins le tiers de la surface de la cour ou courette et 40 centimètres au minimum de hauteur, et qu'il ne soit établi, à la partie inférieure, des orifices prenant l'air dans les sous-sols et caves ayant au moins 8 décimètres carrés de surface : le châssis ventilateur n'est pas exigé pour les cours et courettes sur lesquelles ne sont aérés ni éclairés soit des pièces pouvant servir à l'habitation, soit des cuisines, soit des cabinets d'aisance ; mais les courettes, dont la partie inférieure n'est pas en communication avec l'extérieur, doivent être ventilées.

ART. 15. — Toutes les mesures des cours et courettes sont prises dans œuvre.

ART. 16. — Les propriétaires d'immeubles contigus, qui se sont mis d'accord pour avoir des cours et des courettes communes, peuvent donner à l'ensemble desdites cours et courettes les dimensions prescrites par les articles 9, 10, 11 et 12 pour les cours et courettes dépendant d'un même immeuble.

Ils doivent, dans ce cas, notifier leur accord au préfet de la Seine et prendre envers la Ville de Paris, avant tout commencement d'exécution des travaux, l'engagement de maintenir communes leurs cours et courettes.

Les cours et courettes ainsi réunies peuvent être séparées par des clôtures dont la hauteur est fixée conformément aux dispositions de l'article 663 du Code civil.

III. — Hauteur des étages

ART. 17. — Dans les bâtiments, de quelque nature qu'ils soient, en bordure des voies publiques ou privées ou des cours, la hauteur du rez-de-chaussée et celle de l'étage placé immédiatement au-dessus ne peuvent jamais être inférieures à 2 m.80 mesurées sous plafond.

La hauteur des sous-sols et des autres étages ne doit pas être inférieure à 2 m. 60 mesurée sous plafond.

Pour l'étage le plus élevé d'un bâtiment, cette dernière hauteur s'applique à la partie la plus haute du rampant, et toute chambre lambrissée doit avoir au moins 2 mètres superficiels de plafond horizontal.

TITRE II. — DES SAILLIES DES BATIMENTS

I. — Dispositions générales

ART. 18. — Il ne peut être établi, sur les murs de face des constructions, alignées ou non alignées, de la Ville de Paris, aucune saillie sur la voie publique, autre que celles autorisées par les dispositions qui suivent.

ART. 19. — Pour les constructions alignées, le parement antérieur des murs separatifs doit toujours indiquer l'alignement ; à cet effet, il est réservé sur la face antérieure de ces murs, à 1 m. 50 au plus du sol, un nu d'une surface minimum de 20 centimètres sur 20 centimètres.

ART. 20. — Les dimensions des saillies autorisées sont fixées, sauf les exceptions ci-après indiquées, d'après la largeur réglementaire de la voie au droit des constructions pour les bâtiments alignés ou en retraite de l'alignement, et d'après la largeur effective pour les bâtiments sujets à reculement.

Toutes les saillies sont mesurées à partir de l'alignement pour les bâtiments alignés et à partir du nu du mur de face pour les bâtiments non alignés.

Toute fraction de mètre est, pour le calcul de la largeur de la voie, comptée pour un mètre.

II. — Saillie des objets inhérents au gros œuvre des bâtiments

ART. 21. — La limite des saillies permises sur la façade des bâtiments, pour les éléments décoratifs, les soubassements, les balcons et les constructions en encorbellement, est déterminée par un gabarit établi ainsi qu'il suit :

Ce gabarit est composé de deux lignes verticales, l'une correspondant à la partie supérieure de cette façade depuis un point pris à la hauteur réglementaire, telle qu'elle résulte des dispositions de l'article 2, et l'autre correspondant à la partie inférieure depuis le trottoir ou le revers pavé.

La ligne séparative des deux parties de la façade est, pour les rues de 30 mètres de largeur et plus, placée à une hauteur minimum de 3 mètres au-dessus du trottoir, et, pour les rues de moins de 30 mètres de largeur, à une hauteur de 6 mètres, moins un dixième de la largeur de la voie.

La saillie du gabarit sur l'alignement est, au maximum, pour la partie supérieure de la façade, des huit centièmes de la largeur de la voie sur les voies de moins de 10 mètres de largeur, et de 60 centimètres, plus deux centièmes de la largeur de la voie, avec un maximum de 1 m. 20, sur les voies de 10 mètres de largeur et au-dessus.

La saillie du gabarit, pour la partie inférieure, ne doit pas dépasser le quart de celle qui est permise pour la partie supérieure et peut être, en tout cas, de 20 centimètres.

Dans la partie supérieure de la façade, le nu à l'alignement doit toujours servir de fond à la décoration et occuper, à chaque étage, un dixième au moins de la surface de la façade de l'étage, déduction faite des baies (fig. 159 à 187).

ART. 22. — Il peut être établi sur la partie supérieure des façades des constructions fermées, en encorbellement, dont les surfaces cumulées, projetées sur un plan vertical parallèle à la façade, ne peuvent en aucun cas être supérieures au tiers de la surface totale de la partie supérieure de ladite façade. Pour les bâtiments ayant plusieurs façades sur rue, chaque façade

GABARITS

Le trait fort indique le gabarit de la construction proprement dite. (Articles 2 et 3)

Le trait fin et celui ponctué indiquent les gabarits des saillies faisant partie de la construction (Articles 21, 22 et 23).

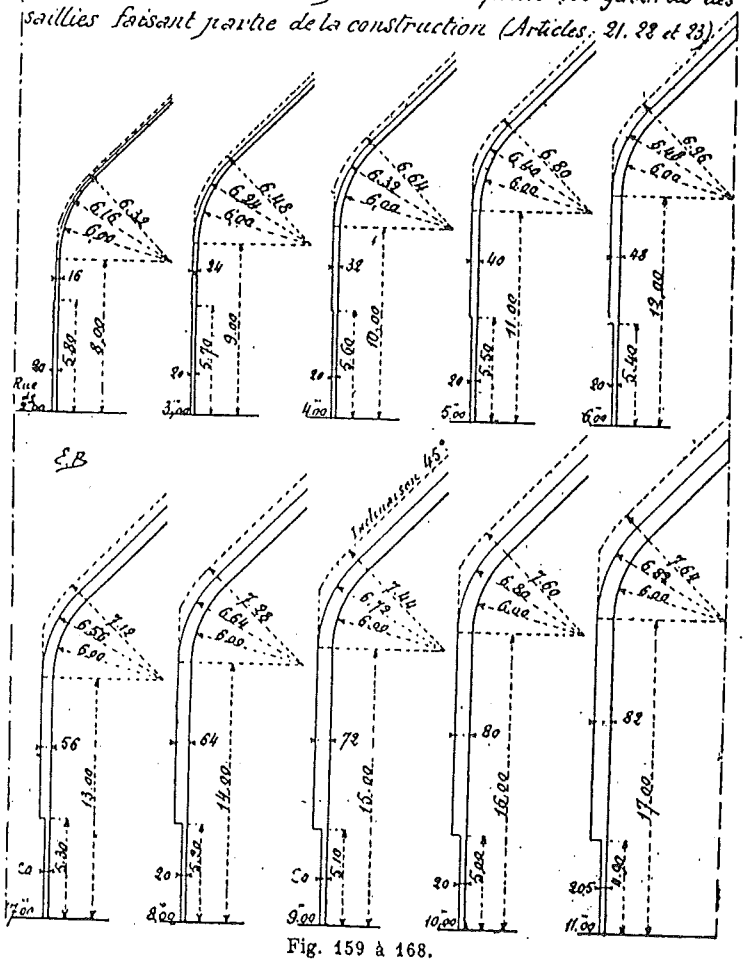


Fig. 159 à 168.

est considérée isolément pour le calcul des surfaces permises aux constructions fermées en encorbellement.

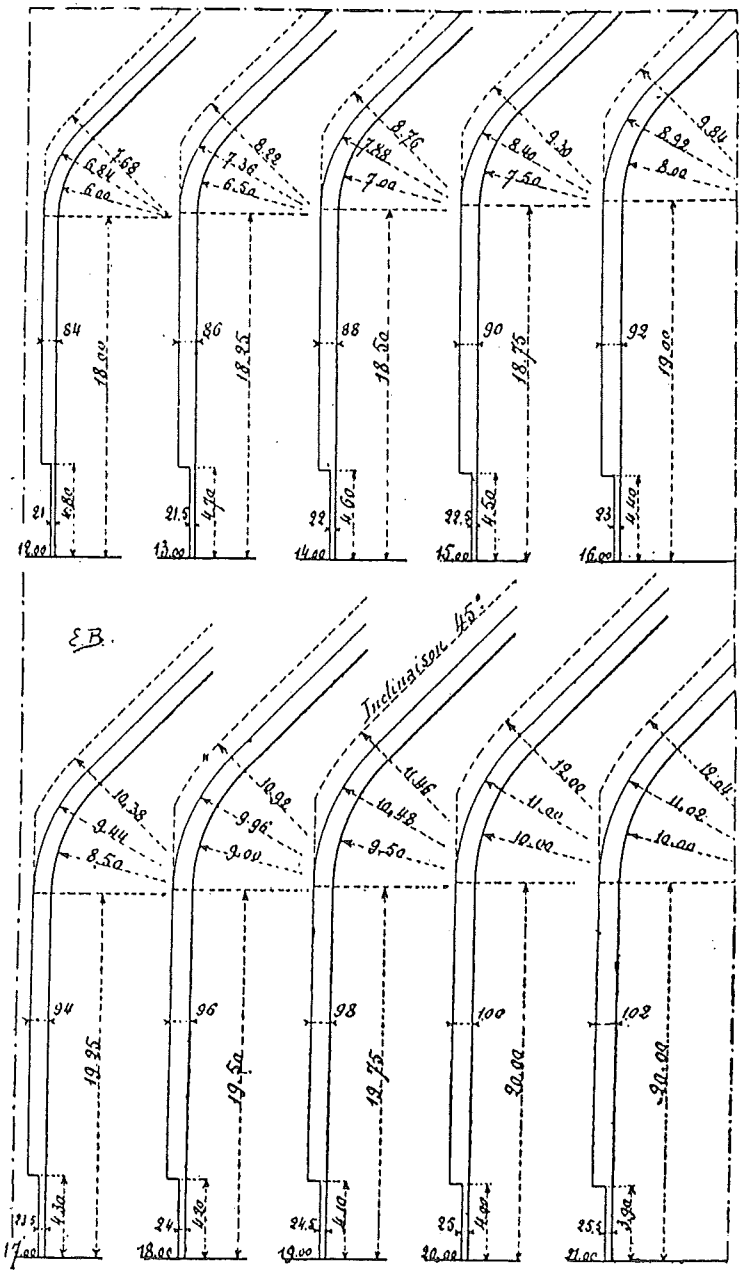


Fig. 169 à 178

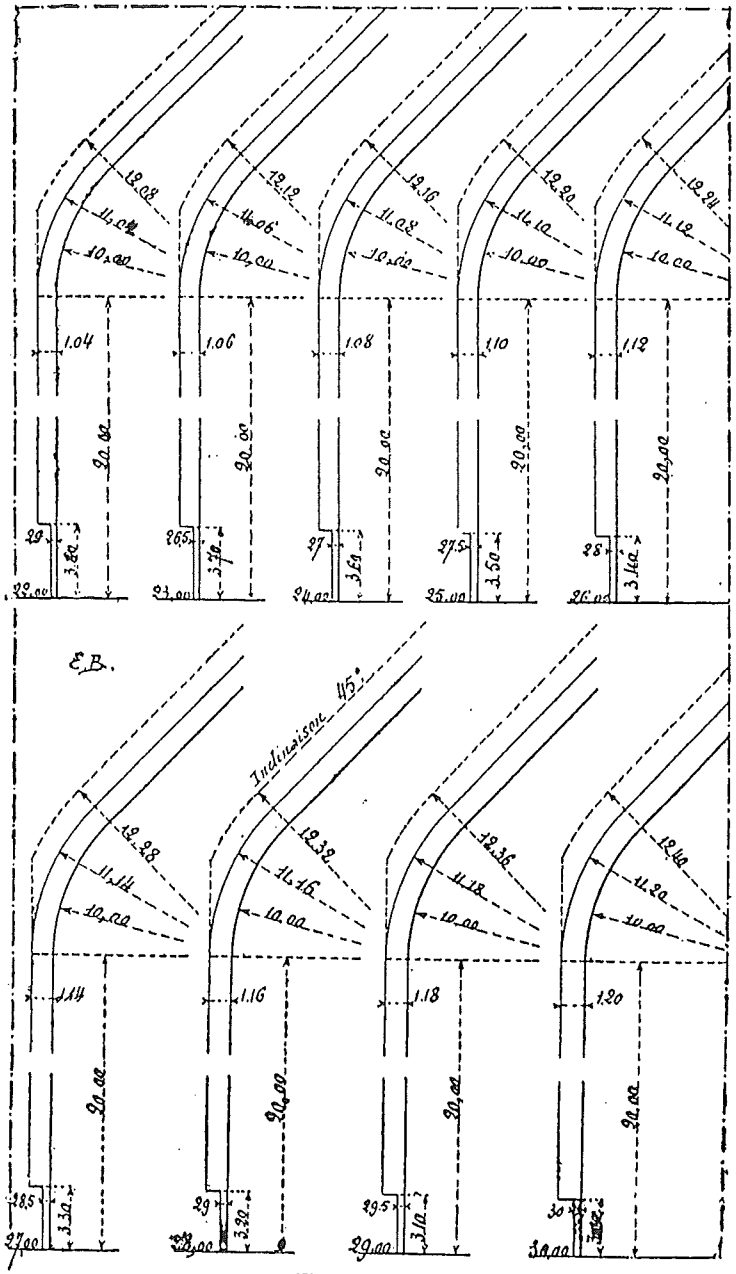


Fig 179 à 187.

Chaque pan coupé compte avec l'une des deux façades qu'il sépare, au choix du constructeur.

Latéralement et à l'extrémité des bâtiments, les saillies des constructions sont limitées par un plan vertical à 45 degrés avec celui de l'alignement et partant à 25 centimètres de la ligne séparative, mesure prise sur ledit alignement (fig. 188).

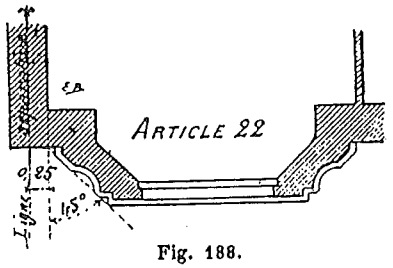


Fig. 188.

ART. 23. — Dans les voies de 16 mètres de largeur et au-dessus, la saillie réglementaire de chaque balcon peut être augmentée d'un quart, à condition qu'en projection horizontale l'ensemble des balcons ne couvre pas plus du quart de la surface permise à chaque étage.

ART. 24. — Par dérogation aux dispositions de l'article 21, la décoration des entrées principales d'un bâtiment et celle des corniches au rez-de-chaussée peuvent descendre jusqu'à 2 m. 50 au-dessus du trottoir avec une saillie égale à deux fois celle qui est permise pour la partie inférieure de la façade.

Dans les voies de 20 mètres de largeur et au-dessus, la décoration des entrées principales peut descendre jusqu'au sol avec une saillie qui ne peut dépasser deux fois celle qui est permise pour la partie inférieure de la façade.

ART. 25. — Les herses, chardons, artichauts et autres objets analogues en ferronnerie destinés à servir de défense sur les balcons peuvent avoir 25 centimètres en sus de la saillie permise pour les corniches, balcons et entablements sur lesquels ces objets sont fixés.

ART. 26. — Les objets d'ornementation des combles, tels que couronnements de lucarne, crêtes ajourées et galeries, ne doivent pas dépasser les limites d'un arc de cercle concentrique à celui du gabarit de la construction et dont le rayon est celui de l'arc de cercle déterminé à l'article 3 augmenté de la saillie permise pour la partie supérieure des façades.

Dans leur ensemble, les largeurs des couronnements des lucarnes ne peuvent excéder les deux tiers de la largeur de façade du bâtiment, déduction faite des couronnements des constructions en encorbellement sur la voie publique, dans les conditions indiquées au présent décret.

Pour les couronnements des constructions en encorbellement, l'augmentation de rayon, prévue au paragraphe 1er, peut être égale à deux fois le maximum de saillie permis pour la partie supérieure des façades, sans que les espaces des locaux habitables puissent jamais dépasser les limites de l'arc de cercle concentrique, tel qu'il est fixé audit paragraphe 1er.

Dans les trois cas ci-dessus, les arcs de cercle sont prolongés sur leur tangente à 45 degrés.

Pour les constructions en encorbellement, les parties du couronnement qui s'élèvent au-dessus de la ligne de base réglementaire du comble ne peuvent, en aucun cas, avoir en largeur plus du tiers de celles de la façade.

III. — **Saillie des objets ne faisant pas partie des constructions**

ART. 27. — Les saillies des objets ne faisant pas partie intégrante des constructions et dépassant le gabarit des saillies des objets faisant partie intégrante des constructions ne peuvent être établies à moins de 50 centimètres de l'arête du trottoir mesurés horizontalement. Ces objets ne doivent être établis qu'à partir de 3 mètres du trottoir, mesurés verticalement, sous réserve des exceptions indiquées dans les articles 29, 35 et 36.

ART. 28. — *Devantures de boutiques, compris seuils et socles.* — La saillie des devantures de boutiques, compris seuils et socles, doit être enfermée dans les limites du gabarit fixées pour la partie inférieure des bâtiments.

ART. 29. — *Corniches de devanture et tableaux sans corniche.* — La saillie des corniches de devantures et des tableaux sans corniche, y compris tous ornements pouvant y être appliqués, ne doit pas dépasser les trois centièmes de la largeur de la voie, avec un maximum de 80 centimètres.

Elle peut, quelle que soit la largeur de la voie, être portée à 50 centimètres.

ART. 30. — *Grilles de boutiques, volets ou contrevents, etc.* — La saillie des grilles de boutiques, volets ou contrevents pour fermetures de boutiques, pilastres, colonnes, chambranles, vitrines, caissons isolés en applique et panneaux de décoration dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage immédiatement au-dessus, moulures formant cadre, ne peut dépasser la limite du gabarit fixée pour la partie inférieure des bâtiments.

ART. 31. — *Grilles de croisées, persiennes, volets, jalousies.* — A tous les étages, la saillie maximum des grilles de croisées, persiennes, volets, jalousies et autres objets analogues est celle du gabarit pour la partie inférieure du bâtiment.

Dans la hauteur de 3 mètres au-dessus du trottoir, les persiennes, volets, jalousies et autres objets analogues ne peuvent être placés que dans l'épaisseur des tableaux des baies et ne doivent pas ouvrir à l'extérieur.

Il est interdit, dans la hauteur des étages, de développer extérieurement tous châssis vitrés, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un grand balcon.

ART. 32. — *Supports d'étalages sur les façades.* — Le maximum de saillie des supports d'étalages sur la façade est égal à deux fois celui du gabarit pour la partie inférieure des bâtiments.

Aucun étalage n'est permis plus haut que l'étalage immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

ART. 33. — *Enseignes (mod. par le décret du 13 déc. 1907).* — Le maximum de saillie des enseignes, attributs, écussons, écriteaux de location, grands tableaux (frises courantes portant enseignes), transparents en forme d'appliques, vitrines lumineuses, horloges, lanternes mobiles ou fixes, à bras ou à consoles, et autres objets analogues est :

1° Quand la plus grande dimension de ces objets est perpendiculaire au mur de face, le dixième de la largeur de la voie avec un maximum de 2 mètres ; la hauteur peut être égale à la saillie permise, et la largeur à la moitié de cette même saillie ;

2° Quand la plus grande dimension de ces objets est parallèle au mur de face, celui du gabarit pour la partie inférieure des bâtiments ; en hauteur, ces objets ne doivent pas dépasser l'arc de cercle défini au paragraphe 1er de l'article 26.

Toutefois, des enseignes, tableaux-enseignes, lettres découpées ou attributs dont l'épaisseur ne dépasse pas 10 centimètres peuvent être appliqués sur le garde-corps des balcons. Leurs dimensions sont limitées par celles du balcon, sans que la hauteur puisse, en aucun cas, dépasser 1 mètre à partir du sol du balcon.

Les potences, supports et attaches des objets sont compris dans ces mesures.

ART. 34. — *Marquises, transparents, baldaquins.* — La saillie des marquises, transparents, baldaquins (supports compris), ne doit pas excéder 3 mètres.

La distance entre la saillie de ces objets et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 50 centimètres.

Le préfet de la Seine peut autoriser l'établissement de marquises excédant 3 mètres de saillie et fixe alors, pour chaque cas, la saillie qui peut être permise, d'après la largeur de la voie et des trottoirs et les besoins de la circulation.

La hauteur de ces objets, non compris les supports, n'excède pas 1 mètre.

Ils ne peuvent pas recevoir de garde-corps ni être utilisés comme balcons.

Ils doivent être disposés de façon à ne masquer ni les appareils d'éclairage public ni les plaques indicatrices des noms de voies publiques.

La couverture des marquises est entièrement translucide et munie des dispositifs nécessaires pour protéger les passants contre la chute des verres.

Aucune partie des supports, consoles ou accessoires, ne doit être établie à moins de 3 mètres au-dessus du trottoir.

Aucun de ces objets ne peut être autorisé sur les façades au droit desquelles il n'y a pas de trottoir.

ART. 35. — § 1. — *Bannes et stores à rez-de-chaussée.* — Le maximum de saillie des bannes et stores à rez-de-chaussée est de 3 mètres.

La distance entre la saillie des bannes et stores au rez-de-chaussée et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 50 centimètres.

Les lambrequins, branches, supports, coulisseaux, joues, en un mot, toutes les parties accessoires des bannes, doivent être arrêtés à 2 m. 50 au moins au-dessus du trottoir.

Les bannes doivent être essentiellement mobiles et ne peuvent en aucun cas, être établies à demeure. En outre, elles doivent être disposées de façon à ne masquer ni les appareils de l'éclairage public, ni les plaques indicatrices des noms des voies publiques.

Aucun de ces objets ne peut être autorisé sur les façades au droit desquelles il n'y a pas de trottoir.

§ 2. — *Bannes et stores aux étages.* — La saillie des bannes et stores aux étages, au droit de chaque croisée non pourvue de grand balcon ne doit pas dépasser 80 centimètres.

Au droit des constructions en encorbellement, cette saillie est prise à partir du nu desdites constructions.

Au-devant des croisées pourvues de grands balcons, les stores ou bannes peuvent avoir la même longueur et la même saillie que ces balcons, et, en tous cas, une saillie de 80 centimètres.

Il peut être placé des stores ou bannes au-devant des étages en retrait, à la condition que leur saillie n'excède pas le profil réglementaire des saillies hors comble.

ART. 36. — § 1. — *Abat-jour et réflecteurs diurnes.* — La saillie des abat-jour et réflecteurs diurnes ne doit pas dépasser 50 centimètres.

Ces objets ne peuvent être placés qu'à 2 m. 50 au moins au-dessus du trottoir.

§ 2. — *Rampes d'illumination.* — Le maximum de saillie pour les rampes d'illumination est de 10 centimètres au delà des gabarits ou de la saillie des objets sur lesquels elles sont fixées.

§ 3. — *Tuyaux de descente.* — Les tuyaux de descente sont renfermés dans les limites du gabarit fixées pour la partie inférieure du bâtiment.

§ 4. — *Cuvette de dégorgement.* — La saillie des cuvettes de dégorgement des eaux pluviales sous l'entablement est limitée à celle du gabarit ; elle peut, en tous cas, être de 35 centimètres.

IV. — **Saillies autorisées à titre provisoire au-devant des constructions**

ART. 37. — Lorsqu'un bâtiment, en retraite sur l'alignement, est placé entre deux bâtiments construits audit alignement, il peut être permis de masquer les renfoncements par des constructions provisoires ou des appentis.

Ces constructions ne doivent, en aucun cas, excéder la hauteur du rez-de-chaussée.

Le préfet de police est consulté sur les autorisations demandées.

TITRE III. — DISPOSITIONS SPÉCIALES ET TRANSITOIRES

ART. 38. — Les objets en saillie existant actuellement et dépassant les limites fixées par le présent décret ne peuvent être réconfortés, même en partie, et ne doivent dans leurs parties mauvaises, être rétablis que dans les limites des saillies réglementaires.

Cependant, en certains cas, les objets anciens ayant un caractère archéologique ou artistique peuvent être réconfortés après autorisation du préfet de la Seine.

ART. 39. — Il est interdit, en dehors de la saillie permise dans la partie inférieure des bâtiments, d'établir, de remplacer ou de réparer des marches, perrons, pas, entrées de caves et tous autres ouvrages en saillie sur les alignements et placés sur le sol de la voie publique.

Néanmoins, il peut être fait exception à cette règle pour ceux de ces ouvrages qui sont la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

En outre, les marches, perrons, pas, entrées de caves qui dépendent d'immeubles atteints par l'alignement au moment de la promulgation du présent décret, et qui font eux-mêmes saillie sur l'alignement, peuvent être entretenus et au besoin reconstruits tels qu'ils existaient jusqu'à l'époque où seront réédifiés les bâtiments dont ils dépendent.

ART. 40. — Il est interdit, en dehors de la saillie permise pour la partie inférieure des bâtiments, d'établir des bornes en saillie sur le mur de face ou de clôture.

Les bornes existant, lors de la promulgation du présent règlement, sur les voies non munies de trottoirs, devront être enlevées lors de la construction des trottoirs.

ART. 41. — Aucun conduit de fumée ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur la voie publique.

Aucune espèce de cuvette pour l'écoulement des eaux ménagères ou industrielles ne peut être établie en saillie sur la voie publique.

Les conduits de fumée, cuvettes d'eaux ménageres ou industrielles, ainsi que les volets ou persiennes existant actuellement à rez-de-chaussée et se développant à l'extérieur, ne peuvent être réparés ni remplacés.

ART. 42. — Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux édifices publics, sauf en ce qui concerne les prescriptions énoncées en l'article 19 ci-dessus.

ART. 43. — Le préfet de la Seine peut, pour les constructions privées ayant un caractère monumental ou pour des besoins d'art, de science ou d'industrie, autoriser, après avis du conseil général des bâtiments civils et avec l'approbation du ministre de l'Intérieur, des dérogations aux dispositions du présent décret relatives à la hauteur des bâtiments.

BARÊMES

DES ÉLÉMENTS DÉTERMINATIFS DES GABARITS

BATIMENTS SUR VOIES PUBLIQUES

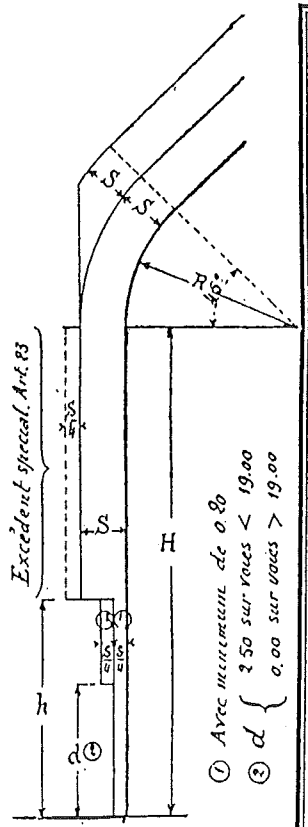


Fig. 189.

Largeur des voies publiques		Dimensions des éléments déterminatifs des gabarits des saillies		Dimensions des éléments déterminatifs des gabarits des saillies des objets inhérents au gros œuvre		Saillies des objets ne faisant pas partie de la construction
plus grande que	jusqu'à	H	R	S	h	corniches des devantures
mètres	mètres	mètres	mètres	mètres	mètres	mètres
> 0,00 à 1,00		7,00	↑	0,08	5,90	↓
> 1,00 à 2,00		8,00		0,16	5,80	
> 2,00 à 3,00		9,00		0,24	5,70	
> 3,00 à 4,00		10,00		0,32	5,60	
> 4,00 à 5,00		11,00		0,40	5,50	
> 5,00 à 6,00		12,00	6,00	0,48	5,40	
> 6,00 à 7,00		13,00	↓	0,56	5,30	
> 7,00 à 8,00		14,00		0,64	5,20	
> 8,00 à 9,00		15,00		0,72	5,10	
> 9,00 à 10,00		16,00		0,80	5,00	0,50
>10,00 à 11,00		17,00		0,82	4,90	↓
>11,00 à 12,00		18,00		0,84	4,80	
>12,00 à 13,00		18,25	6,50	0,86	4,70	
>13,00 à 14,00		18,50	7,00	0,88	4,60	
>14,00 à 15,00		18,75	7,50	0,90	4,50	
>15,00 à 16,00		19,00	8,00	0,92	4,40	↓
>16,00 à 17,00		19,25	8,50	0,94	4,30	0,51
>17,00 à 18,00		19,50	9,00	0,96	4,20	0,54
>18,00 à 19,00		19,75	9,50	0,98	4,10	0,57
>19,00 à 20,00		↑	↑	1,00	4,00	0,60
>20,00 à 21,00				1,02	3,90	0,63
>21,00 à 22,00				1,04	3,80	0,66
>22,00 à 23,00				1,06	3,70	0,69
>23,00 à 24,00				1,08	3,60	0,72
>24,00 à 25,00		20,00	10,00	1,10	3,50	0,75
>25,00 à 26,00		↓	↓	1,12	3,40	0,78
>26,00 à 27,00				1,14	3,30	↑
>27,00 à 28,00				1,16	3,20	
>28,00 à 29,00				1,18	3,10	0,80
>29,00 à ∞				1,20	3,00	↓

BATIMENTS SUR COURS

Conditions à satisfaire dans les cours pour bénéficier des gabarits ci-contre				Dimensions des éléments déterminatifs des gabarits correspondants	
1° Cours des pièces habitables		2° Cours de cuisines seulement			
Surface	Vue directe	Surface	Vue directe	Hauteur de la verticale	Rayon de l'arc de cercle
m²	mètres	m²	mètres	mètres	mètres
30,00	4,00 (1)	15,00	2,00	12,00	6,00
33,33	4,33 (1)	16,66	2,16	13,00	6,50
36,66	4,66 (1)	18,33	2,33	14,00	7,00
40,00	5,00	20,00	2,50	15,00	7,50
43,33	5,33	21,66	2,67	16,00	8,00
46,66	5,66	23,33	2,83	17,00	8,50
50,00	6,00	25,00	3,00	18,00	9,00
53,33	6,33	26,66	3,16	19,00	9,50
56,66	6,66	28,33	3,33	20,00	10,00

(1) Ces dimensions sont portées à 5,00 lorsque les vues directes sont au-devant des murs séparatifs.

Courettes : Surface 8 mètres. Vue directe 1 m. 90.

Il peut également, après accomplissement des mêmes formalités, autoriser des saillies exceptionnelles pour les constructions ayant un caractère monumental.

1012. — Nous devons à l'obligeance de notre regretté confrère Ch. Arnaud, de pouvoir publier les Barêmes ci-dessus, très condensés, qui éviteront des recherches parfois laborieuses.

1013. — Arrêté du préfet de la Seine relatif à l'instruction de toutes les demandes de permis d'édification de constructions neuves ou de modifications de constructions existantes.

(10 mars 1905.)

ARTICLE PREMIER. — L'instruction de toutes les demandes de permis d'édification de constructions neuves, ou de modifications de constructions existantes, sera faite, tant au point de vue de la sécurité publique qu'au point de vue de l'application du règlement sanitaire, par les architectes voyers qui demeureront également chargés du récolement des constructions ou modifications de constructions après leur achèvement.

L'emploi de fosses septiques et de tous autres systèmes de vidange non régulièrement autorisés est formellement interdit.

9° Les dégradations faites à la chaussée ou au trottoir à l'occasion des travaux de construction seront réparées aux frais du propriétaire par les entrepreneurs de la voie publique, sous la surveillance des ingénieurs de la Ville de Paris.

En tous cas, si l'Administration l'exige, le constructeur devra établir à ses frais, pour l'enlèvement des terres et l'approche des matériaux, un passage pavé sur forme de sable qu'il devra entretenir en bon état pendant toute la durée de la construction et enlever à la fin de ses travaux.

10° Les emplacements qui devront être ménagés pour l'établissement des plaques indicatives des voies publiques et du numérotage des maisons ne pourront jamais être masqués, sous aucun prétexte. — Les plaques indicatives des voies publiques seront placées, suivant le cas, soit aux angles, soit en face des débouchés des voies publiques.

Les numéros sont placés au-dessus et dans l'axe de la principale porte de chaque maison ; en cas d'empêchement, ces numéros sont placés conformément aux prescriptions de l'Administration.

Les plaques indicatives des voies publiques et du numérotage des maisons seront, en cas de reconstruction, mises à part et représentées par le constructeur ; celles qui auraient été endommagées seront rétablies à ses frais.

11° Il est rappelé aux constructeurs qu'ils doivent prendre les mesures nécessaires pour éviter les dégradations des ouvrages publics pendant les travaux de fouilles ou autres relatifs à leurs constructions.

12° Les constructeurs et entrepreneurs devront établir dans les chantiers, pour le service des ouvriers, des « privés » en nombre suffisant, convenablement établis pour satisfaire aux règles de l'hygiène et de la décence.

13° Les travaux autorisés par la permission devront être commencés au plus tard dans le délai d'un an ; passé ce délai, la permission est périmée (Lettres patentes du 22 octobre 1733).

14° Les frais de timbre de l'autorisation sont à la charge du permissionnaire (loi du 13 brumaire an VII et décision du ministre des Finances du 14 février 1809).

15° La permission est délivrée sous toute réserve des droits des tiers, ainsi que des droits qui résulteraient pour la Ville de Paris des contrats relatifs aux immeubles dans lesquels les travaux autorisés doivent être exécutés.

16° Dans le cas où le constructeur ne se conformerait pas aux conditions de la permission, des poursuites seraient dirigées tant contre lui que contre les entrepreneurs de travaux aux termes des lois et règlements.

Constructions en pans de bois

1015. — L'autorisation d'établir des constructions en pans de bois sur la voie publique, dans la Ville de Paris, n'est accordée qu'exceptionnellement, et dans les deux circonstances suivantes : 1° lorsqu'il s'agit de construire sur un terrain ayant moins de 8 mètres de profondeur réduite et à la condition que le mur de face soit en maçonnerie dans toute la hauteur du rez-de-chaussée ; 2° lorsqu'un propriétaire veut, en se renfermant dans la hauteur fixée par les règlements, terminer une maison d'habitation par une construction légère, en attique, édifiée au-dessus de l'entablement, soit à plomb, soit en arrière du mur de face. Hors ces deux cas, l'Administration entend prohiber entièrement les pans de bois ; mais elle n'applique cette règle, toute de jurisprudence intérieure qu'à chaque circonstance qui se présente, et elle fait résulter son droit de statuer, même par un refus, des règlements qui subordonnent les constructions en pans de bois à son autorisation. Au reste, l'autorité administrative n'intervient pour autoriser ou défendre les pans de bois qu'en ce qui touche la voie publique, et non à l'égard des constructions intérieures placées hors du rayon de surveillance des agents de la voirie (Husson).

On peut donc construire une façade en pans de bois à la condition de s'établir en retrait de l'alignement.

1016. — Arrêté du préfet de la Seine concernant les permissions de voirie dans les communes de la Seine (à l'exclusion de Paris). (14 juin 1911.)

(*Modifié par les arrêtés des 7 juillet 1924, 25 janvier 1927, 1er octobre 1930, 23 décembre 1930, 20 juin 1931, 14 mars 1933 et 1er juillet 1934*).

I. — Forme des demandes

Article premier. — Toute demande de permission de voirie, ayant pour objet d'établir ou de réparer des constructions le long des routes et chemins, de modifier les façades de celles qui existent, de faire ou de supprimer des plantations régulières ou de former une entreprise quelconque sur le sol des voies publiques et de leurs dépendances, doit être présentée par le propriétaire ou en son nom, et contenir l'indication exacte de ses nom, prénoms et domicile.

Elle désigne la commune où les travaux doivent être entrepris, en ajoutant, dans les traverses, l'indication de la rue et du numéro de l'immeuble auquel ils se rapportent et, hors des traverses, celle des lieux dits, tenants et aboutissants et des bornes kilométriques entre lesquelles ils doivent être exécutés.

L'emploi de fosses septiques et de tous autres systèmes de vidange non régulièrement autorisés est formellement interdit.

9° Les dégradations faites à la chaussée ou au trottoir à l'occasion des travaux de construction seront réparées aux frais du propriétaire par les entrepreneurs de la voie publique, sous la surveillance des ingénieurs de la Ville de Paris.

En tous cas, si l'Administration l'exige, le constructeur devra établir à ses frais, pour l'enlèvement des terres et l'approche des matériaux, un passage pavé sur forme de sable qu'il devra entretenir en bon état pendant toute la durée de la construction et enlever à la fin de ses travaux.

10° Les emplacements qui devront être ménagés pour l'établissement des plaques indicatives des voies publiques et du numérotage des maisons ne pourront jamais être masqués, sous aucun prétexte. — Les plaques indicatives des voies publiques seront placées, suivant le cas, soit aux angles, soit en face des débouchés des voies publiques.

Les numéros sont placés au-dessus et dans l'axe de la principale porte de chaque maison ; en cas d'empêchement, ces numéros sont placés conformément aux prescriptions de l'Administration.

Les plaques indicatives des voies publiques et du numérotage des maisons seront, en cas de reconstruction, mises à part et représentées par le constructeur ; celles qui auraient été endommagées seront rétablies à ses frais.

11° Il est rappelé aux constructeurs qu'ils doivent prendre les mesures nécessaires pour éviter les dégradations des ouvrages publics pendant les travaux de fouilles ou autres relatifs à leurs constructions.

12° Les constructeurs et entrepreneurs devront établir dans les chantiers, pour le service des ouvriers, des « privés » en nombre suffisant, convenablement établis pour satisfaire aux règles de l'hygiène et de la décence.

13° Les travaux autorisés par la permission devront être commencés au plus tard dans le délai d'un an ; passé ce délai, la permission est périmée (Lettres patentes du 22 octobre 1733).

14° Les frais de timbre de l'autorisation sont à la charge du permissionnaire (loi du 13 brumaire an VII et décision du ministre des Finances du 14 février 1809).

15° La permission est délivrée sous toute réserve des droits des tiers, ainsi que des droits qui résulteraient pour la Ville de Paris des contrats relatifs aux immeubles dans lesquels les travaux autorisés doivent être exécutés.

16° Dans le cas où le constructeur ne se conformerait pas aux conditions de la permission, des poursuites seraient dirigées tant contre lui que contre les entrepreneurs de travaux aux termes des lois et règlements.

Constructions en pans de bois

1015. — L'autorisation d'établir des constructions en pans de bois sur la voie publique, dans la Ville de Paris, n'est accordée qu'exceptionnellement, et dans les deux circonstances suivantes : 1° lorsqu'il s'agit de construire sur un terrain ayant moins de 8 mètres de profondeur réduite et à la condition que le mur de face soit en maçonnerie dans toute la hauteur du rez-de-chaussée ; 2° lorsqu'un propriétaire veut, en se renfermant dans la hauteur fixée par les règlements, terminer une maison d'habitation par une construction légère, en attique, édifiée au-dessus de l'entablement, soit à plomb, soit en arrière du mur de face. Hors ces deux cas, l'Administration entend prohiber entièrement les pans de bois ; mais elle n'applique cette règle, toute de jurisprudence intérieure qu'à chaque circonstance qui se présente, et elle fait résulter son droit de statuer, même par un refus, des règlements qui subordonnent les constructions en pans de bois à son autorisation. Au reste, l'autorité administrative n'intervient pour autoriser ou défendre les pans de bois qu'en ce qui touche la voie publique, et non à l'égard des constructions intérieures placées hors du rayon de surveillance des agents de la voirie (Husson).

On peut donc construire une façade en pans de bois à la condition de s'établir en retrait de l'alignement.

1016. — Arrêté du préfet de la Seine concernant les permissions de voirie dans les communes de la Seine (à l'exclusion de Paris). (14 juin 1911.)

(*Modifié par les arrêtés des 7 juillet 1924, 25 janvier 1927, 1er octobre 1930, 23 décembre 1930, 20 juin 1931, 14 mars 1933 et 1er juillet 1934*).

I. — Forme des demandes

Article premier. — Toute demande de permission de voirie, ayant pour objet d'établir ou de réparer des constructions le long des routes et chemins, de modifier les façades de celles qui existent, de faire ou de supprimer des plantations régulières ou de former une entreprise quelconque sur le sol des voies publiques et de leurs dépendances, doit être présentée par le propriétaire ou en son nom, et contenir l'indication exacte de ses nom, prénoms et domicile.

Elle désigne la commune où les travaux doivent être entrepris, en ajoutant, dans les traverses, l'indication de la rue et du numéro de l'immeuble auquel ils se rapportent et, hors des traverses, celle des lieux dits, tenants et aboutissants et des bornes kilométriques entre lesquelles ils doivent être exécutés.

Le pétitionnaire formulera sa demande au préfet sur papier timbré et l'adressera avec un mandat-poste représentant les frais de timbre et d'expédition de l'arrêté à intervenir, au *subdivisionnaire* ; celui-ci statuera si l'affaire est de sa compétence ou, dans le cas contraire, transmettra les pièces avec ses propositions à l'ingénieur d'arrondissement, qui statuera ou adressera le dossier, avec son avis, à l'ingénieur en chef. Celui-ci, s'il n'a pas qualité pour se prononcer, saisira le préfet.

II. — Constructions neuves

Art. 2. — *Alignements par avancement.* — Lorsque la construction sur l'alignement doit avoir pour effet de réunir à la propriété riveraine une portion de la voie publique, les ingénieurs procèdent, contradictoirement avec le pétitionnaire, au métré et à l'estimation du terrain à abandonner. Le montant de l'estimation, contrôlé par les agents des domaines pour les routes nationales et arrêté par le préfet, est acquitté par le pétitionnaire, ou, en cas de contestation, déposé à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est formellement interdit au permissionnaire d'occuper le terrain avant d'en avoir acquitté ou consigné le prix.

Le permissionnaire ne peut réclamer la vérification de son alignement s'il n'est pas en mesure de justifier de ce paiement.

Art. 3. — *Alignements par reculement.* — Lorsque la construction sur l'alignement aura pour effet de réunir à la voie publique une partie du terrain riverain, il est procédé comme ci-dessus au métré et à l'estimation qui servent de base au règlement de l'indemnité.

L'Administration ne pourra prendre possession du terrain qu'après le paiement de l'indemnité au permissionnaire.

Art. 4. — *Règlement par le Jury du prix des terrains acquis ou cédés par les riverains.* — A défaut d'arrangement amiable entre l'Administration et le pétitionnaire, le prix du terrain à céder ou à acquérir est réglé conformément à la loi du 3 mai 1841 et à l'article 50 de la loi du 16 septembre 1807 pour les routes, et à la loi du 21 mai 1836 pour les chemins.

Art. 5. — *Dispositions relatives au cas de reculement.* — Un mur mitoyen, mis à découvert par suite du reculement d'une construction voisine, est soumis aux mêmes règles qu'une façade en saillie.

Le raccordement des constructions nouvelles avec des bâtiments ou murs en saillie ne peut être effectué qu'au moyen de clôtures provisoires, dont la nature et les dimensions sont réglées par l'arrêté d'autorisation. Toutefois les épaisseurs ne peuvent dépasser, en y comprenant les enduits et ravalements :

Pour les clôtures en briques, hourdées en mortier ou plâtre avec ou sans pans de bois	0 m. 12
Pour les clôtures en bois, avec remplissage en plâtre plâtras, moellons, argile ou pisé	0 m. 16

Pour les clôtures en moellons, hourdées en mortier ou plâtre sans pans de bois	0 m. 25
Pour les clôtures en pisé et en moellons, sans mortier ou en mortier de terre, avec enduit en terre	0 m. 40

Toutes liaisons entre les nouvelles et les anciennes maçonneries, tendant à réconforter celles-ci, sont formellement interdites.

Art. 6. — *Aqueducs sur les fossés de la route ou du chemin.* — L'écoulement des eaux ne peut être intercepté dans les fossés de la route ou du chemin.

Les dispositions et dimensions des aqueducs destinés à rétablir la communication entre la route ou le chemin et les propriétés riveraines sont fixées par l'arrêté qui autorise ces ouvrages ; ils doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la voie publique.

Art. 7. — *Haies et clôtures.* — Les haies sèches, barrières, palissades, clôtures à claire-voie ou élevées en terre formant clôtures, sont placées, savoir :

Dans les traverses, sur l'alignement fixé pour les constructions et hors des traverses, de manière à ne pas empiéter sur les talus de déblai et de remblai de la route ou du chemin.

Les haies vives sont sous réserve des prescriptions de l'article 33 ci-après, placées en arrière de ces alignements, à une distance qui ne peut être inférieure à 0 m. 50.

Art. 8. — *Avis à donner par le propriétaire et vérification des travaux.* — Tout propriétaire autorisé à faire une construction ou une clôture ou à exécuter des ouvrages sur le sol de la voie publique peut, avant de commencer ses travaux, demander qu'il soit procédé à la vérification de l'implantation des ouvrages. Cette vérification est, dans ce cas, faite sans retard par l'Administration.

III. — Constructions en saillie sur l'alignement

Art. 9. — *Interdiction de travaux confortatifs.* — Tous ouvrages confortatifs sont interdits dans les constructions en saillie sur l'alignement, tant aux étages supérieurs qu'au rez-de-chaussée.

Sont compris notamment dans cette interdiction:

Les reprises en sous-œuvre ;

La pose de tirants, d'ancres ou d'équerres, et tous ouvrages destinés à relier le mur de face avec les parties situées en arrière de l'alignement ;

Le remplacement par une grille de la partie supérieure d'un mur en mauvais état ;

Des changements assez nombreux pour exiger la réfection d'une partie importante d'une façade.

Art. 10. — *Travaux qui pourront être autorisés avec conditions spéciales.* — Peuvent être autorisés, dans les cas et sous les conditions énoncés dans les articles 11 à 17, les ouvrages suivants :

Les crépis ou rejointements ;
L'établissement d'un poitrail ;
L'exhaussement ou l'abaissement des murs et façades ;
La réparation totale ou partielle du chaperon d'un mur et la pose de dalles de recouvrement ;
L'établissement d'une devanture de boutique ;
Le revêtement des façades ;
L'ouverture ou la suppression de baies.

ART. 11. — *Crépis et rejointoiements, poitrails, exhaussement, etc.* — L'exécution de crépi ou rejointoiements, la pose ou le renouvellement d'un poitrail, l'abaissement ou l'exhaussement des murs et façades, la réparation des chaperons d'un mur et la pose des dalles de recouvrement ne seront permis que pour les murs et façades en bon état, qui ne présentent ni surplomb ni crevasses profondes, et dont ces ouvrages ne puissent augmenter la solidité et la durée.

Il ne pourra être fait, dans les nouveaux crépis, aucun lancis en pierres ou autres matériaux durs. Dans la partie comprise entre le sol et le premier étage, ces crépis ne pourront avoir plus de 0 m. 02 d'épaisseur et devront être exécutés en plâtre, à l'exclusion de tous autres matériaux.

Les reprises de maçonnerie autour d'un poitrail ou des nouvelles baies seront faites seulement en plâtre et plâtras et n'auront pas plus de 0 m. 16 de largeur.

L'exhaussement des façades ne pourra avoir lieu que dans les cas où le mur inférieur sera reconnu assez solide pour pouvoir supporter les nouvelles constructions. Les travaux seront exécutés de manière qu'il n'en résulte aucune consolidation du mur de face.

On ne pourra déplacer le plancher du premier étage, ni en changer ou consolider aucune pièce.

ART. 12. — *Devantures de boutiques.* — Les devantures se composeront d'ouvrages en menuiserie. Il n'y sera employé que du bois de 0,10 d'équarrissage au plus. Elles seront simplement appliquées sur la façade sans être engagées sous le poitrail et sans addition d'aucune pièce formant support pour les parties supérieures de la maison.

ART. 13. — *Revêtement des façades.* — L'épaisseur des dalles, briques, bois ou carreaux employés pour les revêtements des soubassements ne dépassera pas 0 m. 05.

Le revêtement au-dessus des soubassements, au moyen de planches, ardoises ou feuilles métalliques, ne pourra être autorisé pour que les murs et façades en bon état.

ART. 14. — *Ouvertures de baies, portes bâtardes et fenêtres.* — Les poteaux-montants ou linteaux de baies de portes bâtardes ou fenêtres à ouvrir seront en bois ; leur épaisseur sur chaque face n'excèdera pas 0 m. 16.

La portée des linteaux sur les points d'appui n'excèdera pas 0 m. 12, et s'il en est employé deux dans la même baie, ils ne

pourront être superposés ni reliés entre eux par aucune cheville, boulon ou étrier. Dans le cas où deux poteaux-montants seraient employés ensemble, on pourra les accoler dans le sens perpendiculaire au mur ; mais il est également interdit de les relier entre eux.

Le raccordement des anciennes maçonneries avec les poteaux-montants et linteaux ainsi que les reprises autour des baies ne seront faits qu'en plâtre et en plâtras ; ils n'auront pas plus de 0 m. 16 de largeur.

Toutefois, pour les nouvelles baies à ouvrir dans un mur solide et en bon état, soumis à la servitude d'alignement, l'emploi des poitrails et linteaux en fer sera toléré, sous réserve de la stricte application des prescriptions contenues dans le présent article relatives aux poteaux-montants, à l'appui des linteaux et aux reprises de maçonnerie.

ART. 15. — *Portes charretières.* — Les portes charretières pratiquées dans les murs de clôture ne pourront s'appuyer que sur les anciennes maçonneries ou sur des poteaux en bois, à moins que des pilastres en pierre ne soient construits à l'alignement. Dans ce cas, le permissionnaire devra se conformer aux mesures de police locale qui lui seraient prescrites dans l'intérêt de la salubrité ou de la sécurité publique, par suite du renfoncement résultant du reculement de la porte. Les reprises autour des baies seront assujetties aux conditions fixées dans l'article précédent.

ART. 16. — *Suppression des baies.* — La suppression des baies pourra être autorisée sans conditions pour les façades en très bon état ; lorsque la façade sera reconnue ne pas remplir cette condition, les baies à supprimer seront fermées par une simple cloison en petits matériaux de 0 m. 16 d'épaisseur au plus dont le parement affleurera le nu intérieur du mur de face, le vide restant apparent à l'extérieur, et sans addition d'aucun montant ni support en fer ou en bois.

ART. 17. — *Avis à donner par le propriétaire.* — Tout propriétaire autorisé à faire une réparation doit indiquer à l'avance, au subdivisionnaire, le jour où les travaux seront entrepris.

L'Administration désigne, lorsqu'il y a lieu, ceux qui ne doivent être exécutés qu'en présence d'un de ses agents.

ART. 18. — *Travaux à l'intérieur des propriétés.* — Tout propriétaire d'un immeuble grevé de la servitude d'alignement peut, sans autorisation, exécuter des travaux dans la partie retranchable de son immeuble, pourvu que ces travaux n'aient pas pour effet de réconforter le mur de face, et sauf le droit qui appartient à l'Administration d'ordonner la destruction de tous les ouvrages compris dans la partie retranchable, lorsque le mur de face vient à tomber de vétusté ou à être démoli.

Les travaux à l'intérieur des maisons sont exécutés sous la responsabilité des propriétaires, contre lesquels il est exercé des

poursuites dans le cas où ces travaux sont reconnus être confortatifs des murs de face.

IV. — Saillies

Art. 19. — La nature et la dimension maximum des saillies permises sont fixées ci-après, la mesure des saillies étant toujours prise sur l'alignement de la façade, c'est-à-dire à partir du nu du mur au-dessus de la retraite du soubassement :

1° Soubassement	0m,05
2° Colonnes en pierre, pilastres, ferrures de portes et fenêtres, jalousies, persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support	0m,10
3° Tuyaux et cuvettes, ornements des devantures, y compris les corniches, là où il n'existe pas de trottoir, grilles de boutiques et de fenêtres des rez-de-chaussée, enseignes, y compris toutes pièces accessoires	0m,16
4° Socles de devantures de boutiques	0m,20
5° Petits balcons de croisée au-dessus du rez-de-chaussée	0m,22
6° Grands balcons, lanternes, transparents, attributs	0m,80

Ces ouvrages ne pourront être rétablis qu'à 4 m. 30 au moins au-dessus du sol, et seulement dans les rues dont la largeur ne sera pas inférieure à 8 mètres.

Toutefois, s'il y a devant la façade un trottoir de 1 m. 30 de largeur au moins, la hauteur de 4 m. 30 pourra être réduite jusqu'au minimum de 3 m. 50 pour les grands balcons, dans les rues ayant au moins 8 mètres de largeur, et au minimum de 3 mètres pour les lanternes, transparents et attributs, quelle que soit la largeur de la rue.

Ces ouvrages devront d'ailleurs être supprimés sans indemnités, si l'Administration, dans un intérêt public, est conduite à exhausser ultérieurement le sol de la route ou du chemin.

7° Auvents et marquises	0m,80

Ces ouvrages seront en bois ou en métal ; on ne les autorisera que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir de 1 m. 30 de largeur au moins.

Aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne sera à moins de 3 mètres au-dessus du trottoir.

Les marquises pourront être garnies de draperies flottantes, dont la hauteur au-dessus du trottoir ne sera pas inférieure à 2 m. 50.

Toutefois, sur les voies pourvues de trottoirs de plus de 1 m. 30 de largeur, on pourra établir des marquises d'une saillie supérieure à 0 m. 80 ; les dispositions et dimensions de ces ouvrages seront fixées par l'arrêté d'autorisation à intervenir suivant les circonstances de l'espèce. Ces marquises seront, en tous cas, soumises aux prescriptions des deuxième et troisième alinéas du présent article, et en outre, aux conditions spéciales ci-après :

Leur ossature sera entièrement métallique, leur couverture sera translucide ; toutefois, il pourra être dérogé sur ces deux points au bénéfice des commerçants qui exposent des matières organiques alimentaires pouvant se corrompre au soleil ; les bénéficiaires de la dérogation pourront installer des marquises non translucides dont la saillie n'excèdera pas 1 m. 50. En tous cas les marquises ne pourront recevoir de garde-corps ni être utilisées comme balcons ; les eaux pluviales qu'elles recevront ne pourront s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser ces eaux sur le trottoir.

Les parties les plus saillantes seront à 0 m. 50 au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou, s'il existe une plantation sur ce trottoir, à 0 m. 80 au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine, et, en tous cas, à 4 mètres au plus du nu du mur de façade.

Leur hauteur, non compris les supports, n'excèdera pas 1 mètre.

8° Bannes. — Les bannes ne pourront êtres posées que devant les façades où il existe un trottoir.

Leurs parties les plus en saillie seront à 0 m. 50 au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou, s'il existe une plantation sur ce trottoir, à 0 m. 80 au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine, et, en tous cas, à 4 mètres au plus du nu du mur de façade.

Aucune partie de ces ouvrages ni de leur support ne sera à moins de 2 m. 50 au-dessus du trottoir.

Cette dernière prescription ne s'applique pas aux parties des supports ou aux organes de manœuvres dont la saillie sur le nu du mur de façade ne dépasse pas 0 m. 16.

9° Corniches d'entablement. — Leur saillie n'excédera pas 0 m. 16 quand elles seront en plâtre, ou l'épaisseur du mur à son sommet quand elles seront en pierre ou en bois.

10° Corniches de devantures et tableaux sous corniches, y compris tous ornements, pouvant y être appliqués lorsqu'il existe un trottoir, savoir :

Corniches jusqu'à 3 m. 50 de hauteur au-dessus du trottoir	0m,50
Corniches à plus de 3 m. 50 de hauteur	0m,80
Tableaux sous corniches, quelle que soit la hauteur	0m,50

sous la réserve que les parties les plus saillantes des corniches de devantures et tableaux sous corniches devront être à 0 m. 50 au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir.

Les dimensions fixées dans les dix paragraphes ci-dessus sont applicables seulement dans les portions de route ou de chemin ayant plus de 6 mètres de largeur effective. Lorsque cette largeur n'est pas atteinte, l'arrêté du préfet statue, dans chaque cas particulier, sur les dimensions des saillies qu'il y a lieu d'autoriser.

Toutefois, dans les communes où il existe des règlements de voirie municipaux régulièrement approuvés, le préfet pourra délivrer des autorisations dérogeant aux prescriptions ci-dessus,

en adoptant les saillies maxima fixées par ces règlements, sauf dans le cas de circonstances exceptionnelles où les ingénieurs jugeraient ces saillies incompatibles avec la facilité et la sécurité de la circulation ; dans ce cas, il en sera référé au ministre des Travaux publics, pour les routes nationales et départementales.

ART. 20. — *Occupation temporaire de la voie publique.* — Les échaufaudages ou les dépôts de matériaux qu'il pourra être nécessaire de faire sur le sol de la route ou du chemin pour l'exécution des travaux seront éclairés pendant la nuit ; leur saillie sur la voie publique sera de 2 mètres au plus, et ce maximum pourra être réduit dans les traverses étroites.

Ils seront disposés de manière à ne jamais entraver l'écoulement des eaux sur la voie publique ou ses dépendances. Dans les villes, le permissionnaire pourra être tenu de les entourer d'une clôture.

ART. 21. — Il est interdit d'établir, de remplacer ou de réparer des marches, bornes, entrées de caves ou tous autres ouvrages de maçonnerie, en saillie sur les alignements et placés sur le sol de la voie publique.

Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour ceux de ces ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie publique ou lorsqu'il se présenterait des circonstances exceptionnelles. Dans ce dernier cas, il devra en être référé à l'Administration supérieure.

V. — DISPOSITIONS CONCERNANT LES BAIES DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET L'ACCÈS DES PORTES CHARRETIÈRES

ART. 22. — *Conditions pour l'ouverture des portes et fenêtres du rez-de-chaussée.* — Aucune porte ne pourra s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voie publique.

Les fenêtres et volets du rez-de-chaussée, qui s'ouvriraient en dehors, devront se rabattre sur le mur de face, le long duquel ils seront fixés.

ART. 23. — *Emplacement et accès des portes charretières.* — Sur les routes ou chemins plantés, les portes charretières seront, autant que possible, placées au milieu de l'intervalle de deux arbres consécutifs. Il sera posé devant les arbres, de chaque côté du passage, des bornes en pierre dure.

Lorsqu'il existera vis-à-vis des portes charretières un trottoir ou contre-allée réservée à la circulation des piétons, il y sera établi, suivant leur profil en travers normal, une chaussée de 4 mètres de largeur, qui sera en pavé, ou en empierrement formé de menus matériaux.

La bordure du trottoir, lorsqu'il en existera, sera baissée dans l'emplacement du passage, sur une longueur de 3 mètres, de manière à conserver 0 m. 05 de hauteur au-dessus du caniveau. Le raccordement de la partie baissée avec le reste du trotoir aura 1 mètre de longueur de chaque côté.

Ces divers ouvrages sont à la charge du propriétaire riverain.

VI. — TROTTOIRS

ART. 24. — *Condition d'établissement des trottoirs.* — La nature et les dimensions des matériaux à employer dans la construction des trottoirs seront fixées par l'arrêté spécial qui autorisera ces ouvrages. Les bordures, ainsi que le dessus du trottoir, seront établis suivant les points de hauteur et les alignements indiqués au pétitionnaire.

Les extrémités du trottoir devront se raccorder avec les trottoirs voisins ou avec le revers, de manière à ne former aucune saillie.

ART. 25. — *Suppression des bornes.* — Partout où un trottoir sera construit, le riverain est tenu d'enlever les bornes qui se trouvent en saillie sur les façades des constructions.

VII. — ÉCOULEMENT DES EAUX. ÉTABLISSEMENT D'ACQUEDUCS ET DE TUYAUX

ART. 26. — Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur la voie publique les eaux insalubres provenant des propriétés riveraines.

Dans les communes où le règlement sanitaire le prescrit, les eaux pluviales et ménagères devront être conduites à l'égout, s'il en existe un sous la voie.

Dans les autres communes et pour les voies non pourvues d'égout, les eaux pluviales et ménagères seront conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente, puis jusqu'au caniveau de la route, soit par une gargouille, s'il existe un trottoir ou dès qu'il en existera un, soit par un ruisseau pavé, s'il n'existe qu'un revers.

ART. 27. — *Ecoulement sous la voie publique.* — Les particuliers peuvent être autorisés à établir sous le sol des routes ou chemins, des aqueducs ou conduites pour l'écoulement ou la distribution des eaux ou du gaz, conformément aux dispositions spéciales qui seront réglées par l'arrêté d'autorisation et sous les conditions ci-après :

ART. 28. — *Tuyaux ou aqueducs sous la voie publique.* — Sauf aux traversées des chaussées, les canalisations souterraines seront à moins d'autorisations spéciales, placées sous les trottoirs. A la traversée des chaussées et des voies ferrées, on s'efforcera de prendre les dispositions nécessaires pour que l'entretien et le remplacement des canalisations et branchements soient possibles sans ouverture de tranchées. Au cas où il serait reconnu qu'il est impossible de se conformer à cette dernière prescription, les canalisations et branchements seront posés dans une gaine qui s'étendra sous toute la largeur de la chaussée ou de la voie ferrée.

Dans le voisinage des canalisations électriques souterraines, les conduites seront posées de manière à respecter les prescriptions spéciales des arrêtés pris en exécution de l'article 19 de la

loi du 15 juin 1906 pour la détermination des conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique placées en travers ou dans le voisinage d'autres canalisations souterraines.

Les tranchées longitudinales ne seront ouvertes qu'au fur et à mesure de la construction de l'aqueduc ou de la pose des tuyaux, et les tranchées transversales que sur la moitié de la largeur de la voie publique, de manière que l'autre moitié reste libre pour la circulation. Les parties de tranchées qui ne pourraient pas être comblées avant la fin de la journée seront défendues, pendant la nuit, par des barrières solidement établies et suffisamment éclairées.

Le remblai des tranchées, après la pose des conduites, sera fait par couche de 0 m. 15 d'épaisseur, et chaque couche sera pilonnée avec soin. Les pavés et autres matériaux seront ensuite rebloqués, de manière à ne pas former une saillie de plus de 0 m. 05.

Immédiatement après l'exécution de chaque partie de travail, le permissionnaire fera enlever les terres, gravois et immondices qui en proviendraient, de manière à rendre la voie publique parfaitement libre. Si l'enlèvement n'est pas exécuté dans les vingt-quatre heures, il sera effectué d'office et à ses frais, sans préjudice des suites de la contravention.

Les travaux nécessaires pour remettre en état la chaussée et es trottoirs sur l'emplacement des tranchées, les autres ouvrages qui auraient été démolis et les travaux d'entretien pendant un an des parties rétablies seront effectués par l'Administration, aux frais du permissionnaire, dans les conditions ci-après :

Immédiatement après l'achèvement du travail de pose ou de réparation des conduites, un métré des parties à réparer sera notifié par les agents du service intéressé au permissionnaire ou à l'ayant charge, qui pourra présenter ses observations dans un délai de cinq jours à partir de la notification. Passé ce délai, le métré sera considéré comme accepté et servira de base au règlement de compte.

Les dépenses seront calculées en appliquant aux quantités portées sur le métré les prix forfaitaires suivants, qui comprennent les frais de surveillance :

. . . . . .

Le remboursement sera poursuivi dans la forme prescrite par le décret du 12 juillet 1893 au titre des avances pour travaux d'intérêt public à la charge des tiers.

Les frais de recouvrement, qui sont fixés à 3 % des dépenses à titre de remise au comptable chargé de la perception, plus une somme de 0 fr. 05 pour frais d'avertissement, seront ajoutés à chaque article du rôle et seront à la charge du permissionnaire.

Le permissionnaire se conformera à toutes les mesures de précaution qui lui seront indiquées, soit par les ingénieurs, soit par l'autorité locale.

Il devra prendre les dispositions convenables pour ne porter aucun dommage aux voies d'écoulement telles que aqueducs ou tuyaux déjà établis, soit par l'Administration, soit par des particuliers.

Il ne pourra entreprendre ses travaux, ni les reprendre s'il les a suspendus, sans en avoir prévenu à l'avance l'ingénieur de l'arrondissement ou le subdivisionnaire délégué.

Dans le mois qui suivra l'exécution des travaux, il pourra être tenu de déposer au bureau de l'ingénieur un plan coté indiquant exactement le tracé des conduites et leurs divers embranchements, à l'échelle de 0 m. 005 pour 1 mètre.

Le permissionnaire ou son ayant cause devra, à toute époque, se conformer aux règlements d'administration ou de police en vigueur. Il sera tenu, sur une simple réquisition, de laisser visiter les ouvrages qui se rattachent à l'écoulement, ou d'interrompre cet écoulement.

Il sera tenu, en outre, si l'Administration le juge nécessaire dans un intérêt de police ou de salubrité, d'ouvrir des tranchées sur les parties de conduites qui lui seraient désignées, et de rétablir ensuite la voie sans pouvoir, à raison de ces faits, réclamer aucune indemnité.

L'Administration conserve, d'ailleurs, le droit de faire changer l'emplacement des conduites ou même de les supprimer, conformément aux articles 38 et 39 ci-après.

ART. 29. — *Tuyaux pour les eaux ou le gaz.* — Les tuyaux pour la distribution des eaux et du gaz seront toujours posés à 0 m. 60 au moins de profondeur.

ART. 30. — *Conduites débouchant dans un aqueduc situé sous la voie publique.* — Lorsqu'il s'agira de jeter les eaux d'une propriété riveraine dans un égout existant sous la voie publique, elles y seront amenées directement par un conduit dont les matériaux et les dispositions seront indiqués par l'arrêté d'autorisation.

Le percement dans la maçonnerie du piédroit sera réduit aux dimensions strictement indispensables ; le raccordement sera exécuté avec soin en ciment ou en bon mortier hydraulique.

Il est interdit de projeter dans les égouts :

1° Des corps solides, débris de vaisselles, ordures ménagères, sables, boues, etc. ;

2° Des eaux ayant une température supérieure à 30 degrés ;

3° Des eaux contenant des matières corrosives ou gluantes, ou inflammables, ou explosibles, et, en général, des matières susceptibles de dégrader l'égout ou d'en gêner le curage. ;

4° Des liquides excrémentiels, à moins d'une clause spéciale d'autorisation, et, en tous cas, ceux qui ont subi un commencement de fermentation dans les fosses ou dépotoirs.

VIII. — PLANTATIONS

ART. 31. — Nul ne pourra exercer un acte quelconque de

jouissance sur une plantation sur le sol de la voie publique sans autorisation préalable du préfet.

Cette autorisation ne sera accordée que si les particuliers justifient avoir légitimement acquis les arbres dont il s'agit, à titre onéreux ou les avoir plantés à leurs frais, en exécution des anciens règlements.

ART. 32. — *Abatage des plantations.* — Nul ne peut abattre des arbres faisant partie de plantations régulières situées le long des voies publiques sans en avoir obtenu l'autorisation.

L'abatage ne sera permis que lorsque les arbres auront atteint toute leur croissance, qu'ils seront trop rapprochés entre eux ou de la voie publique, ou que l'Administration jugera utile de remplacer la plantation nouvelle établie sur le sol même de la voie publique.

L'abatage ne pourra avoir lieu qu'après que les arbres auront reçu l'empreinte du marteau des Ponts et Chaussées.

Il sera fait de manière à ne pas encombrer la voie publique. Les arbres plantés sur le sol des voies publiques seront, aussitôt après l'abatage, rangés sur le bord des accotements ou le long des fossés, parallèlement à l'axe de la voie publique. Les trous seront comblés immédiatement. Les arbres abattus seront enlevés huit jours au plus tard après leur chute.

Les arbres des plantations riveraines seront abattus sur le terrain des propriétaires, sans emprunter en aucune façon, pour le dépôt des bois, le sol de la voie publique.

ART. 33. — Les conditions de l'élagage des haies et des plantations sont déterminées par des arrêtés spéciaux, en raison de l'essence des arbres et des circonstances locales.

Les haies seront toujours conduites de manière que leur développement du côté de la voie publique ne fasse aucune saillie sur le sol appartenant à cette voie publique. Dans la zone de servitude de 1 m 95 de largeur instituée par la législation existante, elles ne devront jamais s'élever à plus d'un mètre de hauteur au dessus de l'axe de la chaussée sur les sections de routes ou de chemins ou une plus grande hauteur risquerait, soit de nuire à la route ou au chemin, soit de gêner la circulation en restreignant la visibilité. Ces sections de routes et chemins seront déterminées par arrêtés spéciaux.

Au cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, l'Administration, après mise en demeure, poursuivra l'enlèvement, aux frais des intéressés, des haies ou plantations établies ou entretenues dans des conditions irrégulières.

ART. 34. — Les plantations nouvelles ne peuvent être exécutées que d'après un arrêté par lequel le préfet fixe les alignements, l'espacement des arbres entre eux dans chaque rangée, leur essence, les conditions auxquelles ils doivent satisfaire, et toutes les précautions à prendre pour assurer leur bonne venue.

IX.— CONDITIONS GÉNÉRALES DES AUTORISATIONS

ART. 35. — *Durée des autorisations.* — Les autorisations ne sont valables que pour un an, à partir de la date des arrêtés, et sont périmées de plein droit si l'on n'en a pas fait usage avant l'expiration de ce délai.

ART. 36. — *Récolements.* — Toute permission de voirie donne lieu, de la part de l'Administration, à un récolement dont mention est faite sur une expédition de l'arrêté.

Si la permission comporte une acquisition ou une vente de terrains, elle fait l'objet d'un procès-verbal de récolement.

Au cas où les conditions imposées n'ont pas été remplies, un avertissement est envoyé au permissionnaire, il est ensuite dressé, s'il y a lieu, un procès-verbal de contravention, lequel est déféré à la juridiction compétente.

ART. 37. — *Dommages causés à la voie publique.* — Aussitôt après l'achèvement de leurs travaux, les permissionnaires sont tenus d'enlever tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravois et immondices, de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés à la voie publique ou à ses dépendances, et de rétablir dans le premier état les fossés, talus, accotements, chaussées ou trottoirs qui auraient été endommagés.

ART. 38. — *Entretien des ouvrages situés sur le sol de la voie publique et ses dépendances.* — Les ouvrages établis sur le sol de la voie publique et qui intéressent la viabilité, notamment ceux mentionnés dans les articles 6, 24, 26, 27, 28, 29 et 30 du présent règlement, seront toujours entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de l'autorisation; faute de quoi cette autorisation serait révoquée, indépendamment des mesures qui pourraient être prises contre le permissionnaire pour répression du délit de voirie et pour la suppression de ces ouvrages.

ART. 39. — *Suppression des ouvrages sans indemnités.* — Les permissions de pure tolérance, concernant les ouvrages mentionnés à l'article précédent, peuvent toujours être modifiées ou révoquées, en tout ou en partie, lorsque l'Administration le juge utile à l'intérêt public, et le permissionnaire est tenu de se conformer à ce qui lui est prescrit à ce sujet, sans qu'il puisse s'en prévaloir pour réclamer aucune indemnité.

ART. 40. — *Droits des tiers.* — Les autorisations de voirie ne sont données que sous toutes réserves des droits des tiers, des règlements faits par l'autorité municipale dans les limites de ses attributions, des servitudes militaires et de celles résultant du Code forestier.

ART. 41. — *Police de petite voirie.* — Une permission de voirie accordée pour une propriété qui fait l'angle d'une voie communale ne préjuge rien sur les obligations qui peuvent être imposées par l'autorité locale, en ce qui concerne la façade sur la voie communale.

. . . . . .

1017.— Arrêté du préfet de la Seine relatif à l'avis à donner aux maires avant d'entreprendre toute construction au voisinage des lignes de distribution d'énergie électrique.
(22 décembre 1923.)

ARTICLE PREMIER. — Toute personne qui se propose de construire, surélever, modifier ou réparer un bâtiment, mur, clôture ou ouvrage quelconque distant ou devant, après l'exécution des travaux, être, distant en quelqu'une de ses parties de moins de 3 mètres des conducteurs ou des supports d'une ligne de distribution ou de transport d'énergie électrique, est tenue d'en aviser le maire de la commune, cinq jours francs au moins avant le début des travaux (jours fériés non compris).

Cette disposition s'applique également aux échafaudages et ouvrages provisoires utilisés au cours des travaux.

Il sera fait usage, pour cette déclaration, d'un imprimé conforme au modèle n° 1 annexé au présent arrêté ; des exemplaires de cette formule seront tenus à la disposition des intéressés dans les mairies.

ART. 2 — Le maire est tenu d'accuser réception de cette déclaration dans le délai de deux jours à partir de la date du dépôt. Avis sera donné en même temps au déclarant de l'adresse du représentant de l'entreprise exploitant la ligne d'énergie, avec lequel il devra se mettre en rapport, en vue des mesures à prendre pour sauvegarder la sécurité des personnes pendant la durée des travaux.

Le maire utilisera, à cet effet, un imprimé conforme au modèle n° 2 annexé au présent arrêté.

ART. 3. — Dans le délai de deux jours, à partir du dépôt de la déclaration, le maire donnera connaissance de cette déclaration au concessionnaire, permissionnaire ou régisseur de la ligne d'énergie électrique intéressée par les travaux. Il utilisera à cet effet un imprimé conforme au modèle n° 3 annexé au présent arrêté.

Clôtures et palissades à Paris

1018. — Les propriétaires des terrains non bâtis bordant, soit les rues, places, quais, etc., classés au nombre des voies publiques, soit les rues, ruelles et passages ouverts au public sur des propriétés particulières, seront tenus de clore leurs terrains par des murs en maçonnerie ou par de simples barrières en charpente et planches jointes, à la condition que ces barrières auront une hauteur et une solidité suffisantes pour défendre l'accès des terrains au-devant desquels elles seront établies.

La clôture des terrains vagues pourra être ajournée si l'Administration reconnaît que ces terrains peuvent rester ouverts sans compromettre la sûreté publique ou la salubrité.

Les clôtures, de quelque manière qu'elles soient établies, seront constamment entretenues en bon état pour défendre utilement l'accès des terrains, et les portes qui pourront être pratiquées dans ces clôtures devront ouvrir en dedans et être fermées au moyen de serrures ou cadenas (*Ordonnance du préfet de police du 10 juillet 1871*).

1019. — Les barrières clôturant les chantiers de construction ou de démolition sur la voie publique seront établies comme suit :

1° La distance entre les poteaux n'excédera pas 2 m. 50 ;

2° La distance entre les traverses n'excédera pas 2 mètres ;

3° Les planches seront jointives ;

4° La section des poteaux sera proportionnelle à la hauteur des palissades : cette section qui ne sera pas inférieure à 100 centimètres carrés (10/10) pour une barrière de 2 m. 25 de hauteur, sera augmentée proportionnellement à la hauteur.

5° Les poteaux seront scellés dans le sol au moyen de massifs en maçonnerie ;

6° Pour les barrières de 2 m. 25 de hauteur, la profondeur des scellements ne sera pas inférieure à 0 m. 40 ; cette profondeur sera augmentée proportionnellement à la hauteur de la barrière.

. . . . . .

8° Lorsque les besoins de la construction nécessiteront exceptionnellement des espacements des poteaux et traverses supérieurs à ceux définis ci-dessus, les sections des poteaux et traverses seront augmentées proportionnellement à leur espacement.

Lorsque des constructeurs voudront employer d'autres moyens ou dispositions pour élever des palissades en saillie sur la voie publique, ils devront soumettre et faire agréer leurs projets par l'Administration.

Des mesures spéciales de sécurité devront être prises pour assurer la stabilité des palissades, lorsqu'elles seront plus spécialement exposées au vent (*Ordonnance du préfet de police du 26 novembre 1909*).

1020. — La hauteur maximum des palissades établies sur la voie publique et clôturant des chantiers de diverses natures ainsi que les palissades clôturant, à l'alignement, des terrains non bâtis, est fixée ainsi qu'il suit :

1° Palissade des chantiers de transformation de magasins ou de boutiques, 4 mètres ;

2° Clôture des chantiers pendant l'exécution de fouilles et de maçonnerie en contre-bas du sol, 2 m. 15 ;

3° Palissades des chantiers de construction ou de démolition et palissades clôturant à l'alignement des terrains non bâtis :

a) Sur les voies comprises dans les périmètres d'interdiction d'affichage, 5 mètres ;

b) Sur toutes les autres voies, 6 mètres.

Est maintenue la hauteur minimum de 2 m. 50 pour les palissades faisant l'objet des alinéas 1° et 3° et de 2 mètres pour celles figurant à l'alinéa 2° du présent article. (*Ordonnance du préfet de police du 14 décembre 1933*).

1021. — Les demandes d'établissement de barrière doivent être faites sur papier timbré et adressées, pour Paris, au préfet de police et dans les autres communes au Maire, en joignant le prix de la feuille timbrée sur laquelle sera transcrit l'arrêté d'autorisation. L'autorisation est remise au demandeur par le commissaire de police du quartier.

La demande peut être libellée comme suit :

M..... demeurant à..... rue....., n°..., a l'honneur de vous exposer que, pour les besoins d'une construction qu'il se propose d'édifier sur un terrain sis à..., rue....., n°..., il a besoin d'occuper une partie du trottoir et de la chaussée au droit de ce terrain.

En conséquence, le soussigné a l'honneur de solliciter l'autorisation d'établir une barrière de deux mètres de saillie sur la voie publique au-devant du terrain dont il s'agit, en se conformant, d'ailleurs, aux prescriptions de police et de voirie.

Et vous prie d'agréer...

CHAPITRE VIII

URBANISME — LOTISSEMENTS

§ 1. — EXTENSION DES VILLES

1022. — Les hommes étant poussés par la nécessité de vivre en commun afin de trouver, par un échange de leur travail et de leurs pensées, la satisfaction de leurs besoins, il est nécessaire que leurs habitations soient groupées d'une manière méthodique et harmonieuse pour obtenir un ensemble commode pour le travail, économique pour les affaires, sain pour la vie de famille et agréable pour la vie sociale.

Les grands centres régionaux sont, sans doute, inévitables. Si l'on y trouve toutes les commodités et tout l'agrément souhaitables ils sont, par contre, sensibles aux agitations intérieures et vulnérables en cas de conflits extérieurs. Il semble que la sagesse devrait aussi pousser à l'amélioration de la multitude de petites villes, villages et même hameaux vers lesquels peut se trouver attirée une population de petites industries ou même une population rurale, le double mouvement d'attraction pour l'agrément de la vie sociale et de dispersion pour le travail pouvant être assuré par les moyens actuels de transports, individuels ou collectifs.

1023. — La loi du 14 mars 1919-19 juillet 1924, abrogée par la loi d'urbanisme du 15 juin 1943, a obligé à la tenue d'un plan d'aménagement et d'embellissement, toutes les villes de plus de 10.000 habitants ; toutes les communes du département de la Seine ; les communes en voie d'accroissement suivant une liste établie par le Conseil général du département ; les stations balnéaires maritimes, hydrominérales, climatiques, sportives et autres, soumises à la taxe de séjour et dont la population augmente de 50 % ou plus à certaines époques de l'année ; les agglomérations présentant un caractère pittoresque artistique et historique ; enfin aux groupes d'habitations et aux lotissements.

La même obligation, de la tenue du plan d'aménagement et d'embellissement, était imposée aux agglomérations qui avaient été détruites, totalement ou partiellement, pendant la guerre 1914-1918.

Cette législation a été refondue dans la loi d'urbanisme du 15 juin 1943 qui a mis l'accent sur l'utilité publique.

1024. — Loi d'urbanisme (15 juin 1943)

TITRE I

ORGANISATION GÉNÉRALE DES SERVICES D'URBANISME

. . . . . .

TITRE II

AMÉNAGEMENTS INTERCOMMUNAUX

CHAPITRE Ier. — *Constitution des groupements d'urbanisme.*

ART. 14. — Peuvent être constituées en groupements d'urbanisme les communes voisines, limitrophes ou non, situées ou non dans un même département, que réunissent des intérêts communs, et les communes soumises au régime des stations classées, par application de la loi du 3 avril 1942, lorsqu'elles forment un même ensemble géographique.

ART. 15. — Sur la demande du maire ou des maires de l'une ou de plusieurs des communes à comprendre dans le groupement d'urbanisme, ou sur la proposition de l'inspecteur général de l'urbanisme dans la circonscription duquel se trouvent une ou plusieurs des communes du groupement projeté, le groupement d'urbanisme est créé par décret pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national et du Secrétaire d'État à l'Intérieur, après avis des Préfets et consultation des Conseils municipaux des communes intéressées.

Il peut être modifié à toute époque dans les mêmes formes.

Dans le cas où un groupement d'urbanisme comprend les communes appartenant à plusieurs circonscriptions d'urbanisme, le délégué général à l'équipement national place ce groupement dans le ressort territorial d'un seul inspecteur général de l'urbanisme.

CHAPITRE II. — *Etablissement et approbation des projets d'aménagement des groupements d'urbanisme.*

ART. 16. — Les communes appartenant à un groupement d'urbanisme sont aménagées conformément à un projet d'ensemble qui s'applique à tout le groupement.

ART. 17. — Le projet d'aménagement comprend un plan et un programme.

1° Le plan définit :

Les éléments essentiels du réseau des voies de toute nature à conserver, à modifier ou à créer, avec le tracé et le caractère de ces voies ;

Les principaux espaces libres et réserves boisées à maintenir, à développer ou à créer ;

Les zones qui doivent faire l'objet d'un genre d'occupation ou d'un mode d'habitation spécial, ainsi que les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;

L'emplacement des principales installations d'intérêt général et d'hygiène publique ;

2° Le programme détermine :

Les règles et les servitudes hygiéniques, archéologiques ou esthétiques qui pourraient être justifiées par le caractère de la région et les nécessités locales, ainsi que toutes autres servitudes destinées à assurer l'application de la présente loi ;

Les règles particulières aux zones affectées à un genre spécial d'occupation.

Le plan et le programme déterminent notamment :

Les zones de protection des voies de toute nature et les règles applicables dans ces zones ;

Les zones de protection des monuments historiques ou naturels et des sites ;

Les zones de protection des ouvrages prévus au projet d'aménagement et dans lesquelles les travaux d'exploitation des carrières sont soumis à des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique ;

Les zones dans lesquelles sont interdites ou réglementées l'installation et l'exploitation de nouveaux établissements industriels et l'extension des établissements existants, alors même que ces établissements n'entreraient pas dans la catégorie de ceux qui sont soumis aux prescriptions de la loi du 19 décembre 1917 modifiée par les lois des 20 avril 1932 et 21 novembre 1942.

Une annexe au programme doit faire connaître, au moins par des études sommaires, les conditions dans lesquelles seront réservés ou aménagés les emplacements nécessaires aux services publics, et notamment à ceux de ces services qui concernent les transports, la voirie et l'hygiène publique. Elle comporte en particulier un avant-projet d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

ART. 18. — Le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme est établi par un homme de l'art, qualifié en matière d'urbanisme, qui est désigné par arrêté du délégué général à l'équipement national.

Lorsque le projet d'aménagement a été pris en considération par le délégué général à l'équipement national, il donne lieu à une conférence entre les services intéressés et il est soumis à une enquête, dans les conditions et les formes qui seront déterminées par un règlement d'administration publique, pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national et des Secrétaires

d'État à l'intérieur et aux communications, après avis des autres Secrétaires d'État intéressés.

La commission départementale d'urbanisme ou la commission interdépartementale prévue à l'article 13 ci-dessus émet son avis sur le projet.

Il n'est en rien dérogé aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en ce qui concerne les projets d'aménagement des agglomérations situées dans le rayon des enceintes fortifiées, dans les territoires réservés de la zone frontière ou dans l'étendue de cette zone.

ART. 19. — L'inspecteur général de l'urbanisme, compétent en vertu des articles 8 et 15 ci-dessus, établit un rapport d'ensemble sur le projet d'aménagement.

Après consultation des collectivités et services intéressés et sur le vu des avis des préfets des départements dans lesquels doit s'appliquer le projet d'aménagement, il formule des propositions relatives aux mesures d'exécution de ce projet.

Ces propositions comprennent notamment un ordre d'urgence des opérations prévues par le projet et une évaluation des dépenses qui seront entraînées par les opérations à réaliser en première urgence.

Elles comprennent de plus, pour les opérations qui intéressent plusieurs collectivités, la désignation de la collectivité ou des collectivités qui seront chargées d'effectuer les expropriations, d'exécuter les travaux et, après achèvement de ceux-ci, d'assurer la garde, l'entretien et l'exploitation des ouvrages.

Ces propositions comprennent en outre un tableau de répartition des dépenses entre les diverses collectivités intéressées.

ART. 20 (*modifié*). — Le projet d'aménagement est transmis par le préfet au Ministre du Logement et de la Reconstruction et au Ministre de l'Intérieur. Accompagné de l'avis de ce dernier, il est soumis au Comité national d'urbanisme par le Ministre du Logement et de la Reconstruction qui en provoque ensuite l'approbation par un décret en Conseil d'Etat pris sur son rapport et sur celui du Secrétaire d'Etat à l'intérieur, du Secrétaire d'Etat aux communications, et, s'il y a participation financière de l'Etat, du Secrétaire d'Etat à l'économie nationale et aux finances.

(*D.L. 20 mai 1955*). — L'approbation peut porter sur l'ensemble des dispositions du projet ou sur celles de ses dispositions qui concernent seulement une partie du territoire du groupement.

Cette approbation vaut déclaration d'utilité publique pour toutes les opérations prévues au projet d'aménagement.

ART. 21. — Les mesures d'exécution mentionnées à l'article 19 ci-dessus peuvent être prises par le décret d'approbation ou par les décrets ultérieurs en la même forme.

Le décret d'approbation ou les décrets ultérieurs peuvent créer d'office, pour la réalisation du projet, des associations syndicales, des associations interdépartementales, des associations de communes ou des associations mixtes appelées à fonctionner conformément aux lois en vigueur.

L'exécution des opérations et des travaux figurant au projet d'aménagement est subordonnée à l'ouverture dans les formes habituelles des crédits nécessaires pour faire face aux dépenses entraînées par ces opérations et travaux.

CHAPITRE III. — *Mesures de sauvegardes antérieures à l'approbation des projets d'aménagement.*

ART. 22. — Pendant la période comprise entre la publication du décret créant un groupement d'urbanisme et la publication du décret approuvant le projet d'aménagement, les mesures de sauvegarde prévues aux articles 23 à 28 ci-après sont applicables sur le territoire des communes comprises dans ce groupement d'urbanisme.

ART. 23. — Le permis de construire doit être demandé dans les conditions et sous les sanctions prévues au titre VIII de la présente loi, sous réserve des dispositions ci-après :

ART. 24. — Aucune exploitation de carrière, aucun affouillement ni exhaussement du sol de nature à modifier sensiblement l'état des lieux ne peuvent être entrepris que vingt jours après le dépôt à la préfecture d'une déclaration indiquant la nature des travaux projetés et d'un plan de situation des terrains intéressés par lesdits travaux.

Le préfet peut, dans le délai de 20 jours visé au précédent alinéa, décider qu'il sera sursis aux travaux projetés jusqu'à publication du décret portant approbation du projet d'aménagement.

ART. 25. — Sans préjudice des dispositions du code forestier, les bois, forêts et parcs, qu'ils soient enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ne peuvent être défrichés ou déboisés que 20 jours après le dépôt à la préfecture d'une déclaration indiquant les travaux projetés.

Le préfet peut, dans le délai de 20 jours visé au précédent alinéa, décider qu'il sera sursis aux travaux projetés jusqu'à publication du décret portant approbation du projet d'aménagement.

Les infractions aux dispositions du présent article sont passibles des sanctions prévues à l'article 221 du code forestier.

ART. 26. — Lorsque la création ou le développement, soit de groupes d'habitations, soit de lotissements, est de nature à

compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du projet d'aménagement, le préfet peut décider que jusqu'à la publication du décret portant approbation de ce projet, il sera sursis à statuer sur la demande d'autorisation présentée conformément aux prescriptions du titre VII de la présente loi.

ART. 27. — Pour les mêmes motifs que ceux qui sont indiqués à l'article précédent, le préfet peut décider que jusqu'à la publication du décret portant approbation du projet d'aménagement, il sera sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouverture des établissements classés de première et de deuxième classe.

Est soumise à autorisation préalable l'ouverture des établissements de troisième classe qui figurent sur une liste déterminée par un arrêté concerté du délégué général à l'équipement national, du Secrétaire d'État à l'intérieur, du Secrétaire d'État à la production industrielle et du Secrétaire d'État à la santé. Il peut être sursis à statuer dans les conditions prévues à l'alinéa qui précède sur les demandes d'autorisation d'ouverture de ces établissements.

Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables aux extensions ou aux modifications apportées dans les établissements existants.

Les industriels qui ne se conforment pas à la décision du préfet sont passibles des sanctions et des peines prévues à l'article 36 de la loi du 19 décembre 1917, modifiée par les lois des 20 avril 1932 et 21 novembre 1942.

ART. 28. — Les travaux neufs à exécuter par ou pour les services publics et les concessionnaires de services publics, et pour lesquels n'est pas exigé le permis de construire prévu au titre VIII ci-après, ne peuvent être entrepris sans que le préfet en ait été préalablement informé.

Toutefois, des arrêtés concertés du délégué général à l'équipement national et des Secrétaires d'État intéressés pourront déterminer la liste des travaux qui, en raison de leur nature ou de leur faible importance, seront exemptés de la déclaration prévue à l'alinéa précédent.

ART. 28 *bis* (*D.L.* 18 *sept.* 1953). — Recours peut être formé par l'intéressé contre la décision de sursis à statuer du préfet dans les deux mois de la notification de ladite décision auprès du Ministre chargé de l'urbanisme, qui peut, soit confirmer le sursis, soit accorder l'autorisation demandée.

ART. 28 *ter* (*D.L.* 18 *sept.* 1953). — En aucun cas le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

A l'issue de ce délai, une décision définitive doit, sur simple réquisition de l'intéressé par lettre recommandée, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les formes et délais requis en la matière. L'autorisation ne peut être refusée pour des motifs [illegible] du projet d'aménagement non encore approuvé, à moins que celui-ci ait été pris en considération et comporte des dispositions qui s'opposent expressément à la réalisation du projet envisagé.

ART. 28 *quater* (*D.L.* 18 *sept.* 1953). — Si aucune des dispositions du projet d'aménagement approuvé n'est de nature à justifier le refus opposé, dans les conditions prévues à l'article précédent, sur la base du projet pris en considération, une indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le Conseil de Préfecture. Il n'est éventuellement tenu compte, pour la détermination du préjudice, que de la période écoulée depuis la décision de refus.

CHAPITRE IV. — *Mesures d'exécution des projets d'aménagement.*

ART. 29. — A dater de la publication du décret approuvant le projet d'aménagement, les dispositions prévues aux articles 30 à 35 ci-après sont applicables sur le territoire des communes comprises dans le groupement d'urbanisme.

ART. 30. — L'exécution de tous travaux de construction est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire dans les conditions prévues au titre VIII de la présente loi.

Si une construction doit être édifiée sur une parcelle comprise dans les alignements d'une voie ou d'une place existante modifiée en application du projet d'aménagement, le permis de construire est délivré conformément aux nouveaux alignements de cette voie ou place.

Si une construction doit être édifiée sur une parcelle comprise totalement dans les alignements d'une voie ou d'une place à créer, le permis de construire est refusé. Il en est de même si la construction doit être édifiée sur une parcelle comprise totalement dans un emplacement réservé par le projet d'aménagement pour des espaces libres publics ou pour des services publics. La parcelle doit être expropriée dans le délai de 15 ans à dater du refus du permis de construire. S'il n'a pas été procédé à l'expropriation dans le dit délai, le propriétaire peut mettre l'administration en demeure d'y procéder dans le délai de 3 mois, faute de quoi il reprend la libre disposition de son terrain. Le permis de construire ne peut plus être refusé pour un motif tiré de l'implantation de la construction projetée et, éventuellement, le propriétaire à droit à une indemnité : cette indemnité est fixée par le conseil de préfecture.

(*D.L.* 20 *mai* 1955). — En aucun cas une réserve ne peut être instituée en vue de la construction d'immeubles à usage principal d'habitation.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables [illegible]

conforme aux prescriptions résultant des lois et règlements en vigueur.

Si une construction à usage d'habitation doit être édifiée sur une parcelle que l'exécution du projet rendrait riveraine d'une voie ou d'une place à créer, le permis de construire ne peut être accordé que lorsque cette voie ou place a été aménagée conformément au projet par une collectivité publique, au moins pour le tronçon compris entre le bâtiment à édifier et une des voies publiques avoisinantes ; en cas d'inaction de la collectivité publique, les intéressés peuvent faire exécuter à leurs frais les travaux d'aménagement de la voie.

ART. 31. — Aucune exploitation de carrière, aucun affouillement ni exhaussement du sol de nature à modifier sensiblement l'état des lieux ne peuvent être entrepris sans un visa du préfet, constatant que ces travaux sont compatibles avec le projet d'aménagement.

ART. 32. — Sans préjudice des dispositions du code forestier, les bois, forêts et parcs, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à des habitations, ne peuvent être défrichés ou déboisés sans un visa du préfet constatant que ces travaux sont conformes au projet d'aménagement.

Les infractions aux dispositions du présent article sont passibles des sanctions prévues à l'article 221 du code forestier.

ART. 33. — Le préfet appelé à se prononcer, conformément au titre VII de la présente loi, sur les demandes d'autorisation concernant les groupes d'habitations et lotissements, ne peut accorder cette autorisation que si ces groupes et lotissements sont conformes au projet d'aménagement.

ART. 34. — L'autorisation préfectorale prévue par la loi du 19 décembre 1917, modifiée par les lois des 20 avril 1932 et 21 novembre 1942, pour l'ouverture des établissements classés de première et deuxième classe, ne peut être accordée que si les installations envisagées sont conformes au projet d'aménagement.

Cette autorisation doit être obtenue, et n'est accordée que sous la même condition, pour l'ouverture des établissements de troisième classe compris dans la liste prévue au second alinéa de l'article 27 et pour les modifications aux installations existantes visées au troisième alinéa dudit article 27.

Les infractions aux dispositions du présent article sont punies des sanctions prévues au quatrième alinéa de l'article 27 ci-dessus.

ART. 35. — Les travaux neufs à exécuter par ou pour les services publics et les concessionnaires de services publics et pour lesquels il n'est pas exigé le permis de construire prévu au titre VIII ci-après, ne peuvent être entrepris que si les projets

d'exécution de ces travaux sont revêtus d'un visa constatant leur compatibilité avec le projet d'aménagement. Ce visa est délivré par l'autorité compétente pour approuver les projets.

TITRE III

PROJETS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX

CHAPITRE Ier. — *Projets d'aménagement communaux en général.*

ART. 36. — Sont tenues d'avoir un projet d'aménagement, même si elles ont déjà un plan général d'alignement et de nivellement imposé par l'article 136 (§ 14) de la loi du 5 avril 1884 :

1° Les communes de 10.000 habitants et au-dessus ;

2° Les communes comprises dans un groupement d'urbanisme, à l'exception de celles qui seraient désignées par un arrêté du délégué général à l'équipement national ;

3° Les communes totalement ou partiellement détruites ayant fait l'objet de l'arrêté prévu à l'article 61 ci-après ;

4° Les communes soumises au régime des stations classées par application de la loi du 3 avril 1942 ;

5° Les communes dont la liste est établie dans chaque département par des arrêtés du préfet pris sur la proposition de l'inspecteur général de l'urbanisme, après avis du conseil municipal et de la commission départementale d'urbanisme. En ce qui concerne les communes de moins de 2.000 habitants agglomérés au chef-lieu, l'inscription sur cette liste ne peut être faite qu'après avis de l'ingénieur en chef du génie rural. Sur cette liste peuvent être inscrites les communes en voie d'accroissement, celles qui présentent un caractère pittoresque, artistique ou historique, et celles qui en font la demande. Cette liste de communes peut être modifiée ou complétée à toute époque dans les mêmes formes.

ART. 37. — Des décrets en Conseil d'État pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national, du Secrétaire d'État à l'intérieur et du Secrétaire d'État à l'économie nationale et aux finances peuvent étendre l'obligation d'avoir un projet d'aménagement à d'autres catégories de communes que celles prévues à l'article qui précède.

ART. 38. — Le projet d'aménagement comprend un plan et un programme :

1° Le plan définit :

La direction, la largeur et le caractère des voies à conserver, à modifier ou à créer ;

Les emplacements, l'étendue et les dispositions générales des places, squares, jardins publics, terrains de jeux et de sports, parcs, espaces libres divers, réserves boisées à maintenir, à développer ou à créer ;

Les zones qui doivent faire l'objet d'un genre d'occupation ou d'un mode d'habitation spécial, ainsi que les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;

Les emplacements réservés pour des monuments et édifices publics et pour des services publics.

2° Le programme détermine :

Les règles et les servitudes hygiéniques, archéologiques, esthétiques, qui pourraient être justifiées par le caractère de la commune et les nécessités générales ou locales ainsi que toutes autres servitudes destinées à assurer l'application de la présente loi ;

Les règles spéciales aux zones affectées à un genre particulier d'occupations ;

Les dérogations qui peuvent être accordées pour des édifices ou monuments par le projet après avis de la commission départementale d'urbanisme.

Le plan et le programme déterminent notamment ;

Les zones de protection des voies de toute nature et les règles applicables dans ces zones ;

Les zones de protection des monuments historiques ou naturels et des sites ;

Les zones de protection des ouvrages prévus au projet d'aménagement, et dans lesquels les travaux d'exploitation de carrière seront soumis à des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique ;

Les zones dans lesquelles seront interdites ou réglementées l'installation ou l'exploitation de nouveaux établissements industriels et l'extension des établissements existants, alors même que ces établissements n'entreraient pas dans la catégorie de ceux qui sont soumis aux prescriptions de la loi du 19 décembre 1917, modifiée par les lois des 20 avril 1932 et 21 novembre 1942.

Une annexe au programme doit faire connaître au moins par des études sommaires :

Les conditions dans lesquelles seront réservés ou aménagés les emplacements nécessaires aux services publics et, notamment, à ceux de ces services qui concernent les transports, la voirie et l'hygiène publique ;

L'ordre d'urgence des opérations prévues.

Cette annexe comporte en particulier un avant-projet d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

ART. 38 *bis* (*D.L.* 20 *mai* 1955). — Le projet d'aménagement peut être limité aux éléments généraux du plan, du programme et de son annexe tels que la détermination des zones d'habitations, des zones industrielles et le tracé des principales voies de circulation, ses autres éléments étant alors définis, au fur et à mesure des besoins, par des projets d'aménegement complémentaires applicables à des parties du territoire communal.

Les projets d'aménagement complémentaires sont établis par un homme de l'art qui est désigné dans les conditions fixées à l'article 39 ci-dessus.

Ils sont soumis, après avis de la Commission départementale d'urbanisme, à enquête qui a lieu dans les formes prévues à l'article 15 ci-dessus.

ART. 39. — Le projet d'aménagement est établi par un homme de l'art, qualifié en matière d'urbanisme, qui est désigné par arrêté du maire, après agrément du délégué général à l'équipement national.

Faute par le maire de désigner l'homme de l'art dans un délai fixé par le délégué général à l'équipement national, celui-ci effectue d'office cette désignation.

Il est ensuite procédé comme il est dit aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 18 et à l'article 19 de la présente loi.

ART. 40. — Le projet d'aménagement est transmis par le Préfet régional au délégué général à l'équipement national et au Secrétaire d'État à l'Intérieur. Accompagné de l'avis de ce dernier, il est soumis, s'il y a lieu, au comité national d'urbanisme par le délégué général à l'équipement national qui en provoque ensuite l'approbation par un décret en Conseil d'État pris sur son rapport et sur celui du Secrétaire d'État à l'Intérieur et, s'il y a participation financière de l'État, du Secrétaire d'État à l'Économie nationale et aux Finances.

(*D.L.* 20 *mai* 1955). — Lorsqu'il s'agit d'une commune faisant partie d'une agglomération de plus de 100.000 habitants, l'approbation du projet d'aménagement général peut porter sur l'ensemble des dispositions de ce projet ou sur celles de ses dispositions qui concernent seulement une partie du territoire communal.

Cette approbation vaut déclaration d'utilité publique pour toutes les opérations prévues au projet d'aménagement.

Toutefois, le projet d'aménagement des communes de moins de 10.000 habitants, autres que celles visées au 4° de l'article 36 de la présente loi, ainsi que les projets d'aménagement complémentaires prévus à l'article 40 *bis* ci-dessus sont approuvés par le préfet, à moins que le Ministre de la Reconstruction et du Logement décide, en raison des difficultés particulières du projet d'aménagement, qu'il sera fait application des dispositions du premier alinéa du présent article. L'approbation par le préfet vaut déclaration d'utilité publique pour toutes les opérations prévues au projet, dont la déclaration d'utilité publique est de la compétence du préfet.

A titre exceptionnel, les projets d'aménagement complémentaires peuvent être approuvés avant le projet d'aménagement général, à condition que celui-ci ait été pris en considération par le Ministre de la Reconstruction et du Logement. Dans ce cas, les projets d'aménagement complémentaires sont approuvés dans les mêmes formes que le projet d'aménagement général.

ART. 41. — Sont applicables aux projets d'aménagement communaux les dispositions de l'article 21 de la présente loi.

ART. 42. — Dans les communes qui, en vertu des articles 36 et 37 ci-dessus, sont tenues d'avoir un projet d'aménagement et jusqu'à la publication du décret ou de l'arrêté portant approbation de ce projet, les mesures de sauvegarde prévues aux articles 23 à 28 de la présente loi sont applicables.

AGT. 43. — A partir de la publication du décret portant approbation du projet d'aménagement d'une commune, les mesures d'exécution prévues aux articles 30 à 35 de la présente loi sont applicables sur le territoire de cette commune.

CHAPITRE II. — *Projets d'amenagement des communes comprises dans un groupement d'urbanisme.*

ART. 44. — Les projets d'aménagement que les communes comprises dans un groupement d'urbanisme sont tenues d'établir doivent être en conformité avec le projet d'aménagement du groupement.

ART. 45. — Dans le cas où le projet d'aménagement d'une commune a été approuvé ou déclaré d'utilité publique antérieurement à la publication du décret créant le groupement d'urbanisme, ce projet ne peut être réalisé sans qu'il ait été satisfait aux prescriptions contenues dans les articles 23 à 28 de la présente loi en vue de la sauvegarde du projet d'aménagement du groupement d'urbanisme.

Un arrêté du Préfet pris après avis de l'inspecteur général de l'urbanisme ordonne, s'il y a lieu, la révision du projet d'aménagement communal pour que ce projet soit mis en conformité avec le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme.

ART. 46. — Un arrêté du Préfet, pris après avis de l'inspecteur général de l'urbanisme, peut décider que, jusqu'à l'approbation du projet d'aménagement du groupement d'urbanisme, il sera sursis à l'achèvement ou à l'instruction du projet d'aménagement communal non encore approuvé ni déclaré d'utilité publique.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPÉCIALES A LA RÉGION PARISIENNE

CHAPITRE I. — *Organisation des services d'urbanisme de la région parisienne.*

ART. 47. — L'ensemble des communes de chacun des départements de la Seine, de Seine-et-Oise, de Seine-et-Marne, ainsi que les communes du département de l'Oise appartenant aux cantons de Creil, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudoin, constituent à la fois une circonscription d'urbanisme et un groupement d'urbanisme au sens des articles 7 et 14 de la présente loi.

ART. 48. — Il est institué auprès du délégué général à l'équipement national un comité consultatif dit comité d'aménagement de la région parisienne.

Le Comité d'aménagement de la région parisienne peut être appelé par le délégué général à l'équipement national à émettre son avis sur toutes les questions intéressant l'urbanisme dans la région parisienne.

Il est obligatoirement consulté :

1° Sur le projet d'aménagement de la région parisienne ;

2° Sur les projets d'aménagement de la ville de Paris et des communes comprises dans la région parisienne.

ART. 49. — Le Comité d'aménagement de la région parisienne est présidé par le délégué général à l'équipement national.

Le Comité comprend les membres ci-après énumérés :

. . . . . .

CHAPITRE II. — *Etablissement du projet d'aménagement de la région parisienne.*

ART. 52. — Demeure approuvé et déclaré d'utilité publique, conformément à l'article 1er de la loi du 28 août 1941, le projet d'aménagement établi antérieurement à la publication de la présente loi pour la partie de la région parisienne qui comprend les communes du département de la Seine autres que Paris, les communes des départements de Seine-et-Oise, de Seine-et-Marne et de l'Oise figurant sur la liste déterminée par l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 25 mai 1935.

ART. 55. — Sont applicables au projet d'aménagement de la région parisienne les dispositions des articles 16 et 17 des deuxième et quatrième alinéas de l'article 18 et des articles 19, 20 et 21 de la présente loi.

Toutefois, le projet d'aménagement de la région parisienne est transmis directement au délégué général à l'équipement national par l'inspecteur général de l'urbanisme.

CHAPITRE III. — *Mesures de sauvegarde et d'exécution concernant le projet d'aménagement de la région parisienne.*

ART. 56. — Les articles 23 à 28 de la présente loi relatifs aux mesures de sauvegarde antérieures à l'approbation des projets d'aménagement sont applicables en ce qui concerne la ville de Paris et les communes des départements de Seine-et-Oise et Seine-et-Marne qui ne figurent pas sur la liste déterminée par l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 25 mai 1935.

ART. 57. — Les articles 30 à 35 de la présente loi relatifs aux mesures d'exécution des projets d'aménagement sont applicables en ce qui concerne la partie de la région parisienne qui comprend les communes du département de la Seine autres que Paris, les communes des départements de Seine-et-Oise, Seine-et-Marne et de l'Oise, qui figurent sur la liste déterminée par l'arrêté du Ministre de l'intérieur en date du 25 mai 1935.

Ces articles seront applicables, en ce qui concerne la ville de Paris et les communes des départements de Seine et-Oise et Seine-et-Marne qui ne figurent pas sur la liste déterminée par l'arrêté précité, à dater de la publication du décret portant approbation du projet d'aménagement pour la ville de Paris et pour ces communes.

ART. 58. — Les terrains sur lesquels sont établies des usines de la région parisienne dont l'exploitation est ou serait interrompue par suite d'abandon, de vétusté, ou de conventions entre les industriels et les pouvoirs publics ne pourront être utilisés pour un usage industriel qu'après autorisation du préfet.

Ces terrains pourront être réservés en tout ou partie, pour un usage autre que l'usage industriel, par des arrêtés du préfet pris après avis de l'inspecteur général de l'urbanisme et de l'inspecteur général de la production industrielle ; les conditions de leur utilisation ultérieure seront fixées par des arrêtés pris par le délégué général à l'équipement national et, le cas échéant, le ou les Secrétaires d'État intéressés.

Les mesures prévues par le présent article donnent droit, s'il y a lieu, aux indemnités prévues par le 2e alinéa de l'article 80 de la présente loi ou à des indemnités d'expropriation.

CHAPITRE IV. — *Dispositions concernant les communes comprises dans le groupement d'urbanisme de la région parisienne.*

ART. 59. — Les dispositions du chapitre II du titre III de la présente loi sont applicables aux communes comprises dans le groupement d'urbanisme de la région parisienne, sous réserve des dispositions ci-après :

Les services placés sous l'autorité du préfet de la Seine remplissent le rôle confié à l'homme de l'art au titre III de la présente loi pour la ville de Paris et pour les autres communes du département de la Seine.

Le projet d'aménagement de la ville de Paris doit être accompagné de propositions concernant les modifications qu'il y aura lieu d'apporter aux projets d'aménagement déjà approuvés des communes de banlieue limitrophes de la ville de Paris pour assurer la mise en harmonie de ces projets avec le projet d'aménagement de Paris et leur subordination à celui-ci.

Le projet d'aménagement de la ville de Paris est pris en considération par le délégué général à l'équipement national et par le Secrétaire d'État à l'intérieur.

ART. 60. — Jusqu'à l'approbation du projet d'aménagement de la ville de Paris, il est établi, à titre de mesure de sauvegarde, sur le territoire des communes de banlieue limitrophes de cette dernière, une zone de servitude de 150 mètres s'étendant à partir de la limite extérieure de l'ancienne zone *non ædificandi* contiguë à l'ancienne enceinte fortifiée.

Les dispositions de l'article 23 de la présente loi sont applicables dans cette zone.

Un arrêté du préfet de la Seine pourra porter sur certains points jusqu'à 200 mètres les limites de la nouvelle zone de servitude définie au premier alinéa du présent article.

TITRE V

DISPOSITIONS SPÉCIALES AUX COMMUNES SINISTRÉES

ART. 61. — Sous réserve des dispositions de l'article 108 ci-après, les dispositions du présent titre peuvent être appliquées à toute commune qui, quel que soit le chiffre de sa population, a été totalement ou partiellement détruite, par suite de faits de guerre, d'incendie, d'inondation ou de tout autre cataclysme.

Un arrêté du délégué général à l'équipement national décide si la commune entre dans les conditions ainsi prévues.

ART. 62. — Dans le cas où la commune était déjà tenue d'avoir un projet d'aménagement et où ce projet est en cours d'élaboration, le maire confie l'étude du projet de reconstruction des parties sinistrées à l'homme de l'art à qui était confiée l'élaboration du projet d'aménagement de la commune.

ART. 63. — Dans le cas où le projet d'aménagement est déjà approuvé, le maire fait établir le projet de reconstruction des parties sinistrées de la commune et fait opérer, s'il y a lieu, la revision du projet d'aménagement.

Il confie cette mission à l'homme de l'art qui a établi le projet d'aménagement de la commune ou, s'il ne peut faire appel à cet homme de l'art pour quelque cause que ce soit, il procède comme il est dit à l'article 39 ci-dessus.

ART. 64. — Dans le cas ou la commune ne serait pas tenue d'avoir un projet d'aménagement, l'arrêté prévu à l'article 61 ci-dessus qui l'assujettit à cette obligation fixe le délai dans lequel le maire devra désigner un homme de l'art.

Il est procédé à cette désignation ainsi qu'il est dit à l'article précédent.

ART. 65. — Le projet de reconstruction doit être présenté au délégué général à l'équipement national dans le délai de trois mois à compter de l'arrêté prévu à l'article 61 ci-dessus. Toutefois, dans les cas prévus à la fin du deuxième alinéa de l'article 63 et à l'article 64, ledit délai ne commence à courir qu'à compter de la désignation de l'homme de l'art.

Le projet de reconstruction est instruit et approuvé conformément aux dispositions du titre III de la présente loi.

ART. 66. — En même temps que le projet de reconstruction, le maire fait établir le plan d'alignement et de nivellement des parties à reconstruire.

TITRE VI

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I. — *Etablissement des projets d'aménagement.*

ART. 68. — Les dépenses entraînées par l'établissement des projets d'aménagement soit des groupements d'urbanisme, soit des communes, sont à la charge de l'État. Elles sont imputées sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la délégation générale à l'équipement national.

Lorsque la réalisation d'opérations prévues par les projets d'aménagement donnera lieu à une participation financière de l'État, celle-ci sera diminuée du montant des dépenses résultant de l'établissement desdits projets.

Les contrats relatifs à l'établissement des projets d'aménagement prévus au premier alinéa du présent article ou des frais de plans nécessaires pour l'exécution de ces projets sont passés au nom de l'État.

ART. 69. — Les administrations et services publics et les concessionnaires de services publics prêtent leur concours à l'établissement des projets d'aménagement et sont tenus de communiquer à l'inspecteur général de l'urbanisme et aux hommes de l'art les documents et renseignements qui seraient utiles pour l'établissement desdits projets.

L'inspecteur général de l'urbanisme, les hommes de l'art et toute autre personne appelée à avoir communication de documents et renseignements relatifs à des projets d'aménagement sont tenus au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 178 du Code pénal.

CHAPITRE II. — *Exécution des projets d'aménagement.*

ART. 70. — Aucun travail public ou privé à entreprendre dans le périmètre auquel s'applique le projet d'aménagement ne peut être réalisé que s'il est compatible avec ce projet.

En cas de difficultés sur la portée exacte des dispositions contenues dans un projet d'aménagement, les services intéressés informent l'inspecteur général de l'urbanisme et l'appellent à émettre son avis.

ART. 71. — Les caisses départementales de l'aménagement et de l'extension des villes et villages créées par l'article 8 de la loi du 19 juillet 1924 et chargées de faire des avances aux communes sont remplacées par une caisse nationale de l'urbanisme, dont les attributions et les conditions d'organisation et de fonctionnement seront fixées par un règlement d'administration publique pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national, du Secrétaire d'État à l'Intérieur et du Secrétaire d'État à l'Économie nationale et aux Finances.

ART. 71 *bis* (*D.L.* 20 *mai* 1955). — Le Ministre de la Reconstruction et du Logement peut accorder aux associations syndicales de propriétaires et à tous autres organismes publics et privés qui entreprennent des travaux de nature à permettre une meilleure utilisation des îlots urbains situés dans les quartiers dotés d'équipements publics, des subventions pour l'acquisition des constructions à démolir, l'éviction des activités incompatibles avec le caractère des lieux et l'exécution des travaux d'aménagement.

Les départements et les communes sont habilités à donner leur garantie aux emprunts contractés par les associations syndicales et autres organismes visés au premier alinéa du présent article. Un arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre des Finances fixera les conditions d'application du présent alinéa.

ART. 71 *ter* (*D.L.* 20 *mai* 1955). — En vue de concourir au développement, à la transformation ou à la création d'ensembles d'habitations ou de lotissements entrepris par des organismes à but désintéressé, le Ministre de la Reconstruction et du Logement peut accorder des subventions destinées à faciliter l'équilibre financier des opérations.

Ces subventions sont accordées en vue de la réalisation des travaux d'équipement collectifs du lotissement ou de l'ensemble d'habitations qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une subvention de l'Etat sur les crédits ouverts au titre d'un autre ministère. Elles peuvent être versées en capital ou être payables par annuités suivant des modalités qui seront fixées par arrêté conjoint du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Ministre de la Reconstruction et du Logement et du Ministre de l'Intérieur.

ART. 72. — En vue de faciliter la réalisation de toute opération prévue au projet d'aménagement ou se rattachant audit projet, le Préfet peut déterminer par arrêté les périmètres ou les îlots dans lesquels les propriétaires d'immeubles sont obligatoirement groupés en une ou plusieurs associations syndicales.

Ces associations peuvent notamment être constituées pour la zone comprenant les propriétés appelées à bénéficier des travaux projetés.

ART. 73. — Les associations syndicales prévues à l'article précédent peuvent avoir pour objet le remembrement des immeubles bâtis ou non bâtis intéressés par l'exécution du projet d'aménagement.

Le remembrement aura notamment pour but de faciliter le transfert de propriété pour les terrains nécessaires à l'accès des ouvrages projetés et d'éviter qu'aucune des parcelles demeurant après ce transfert ne fasse obstacle, par son étendue ou par sa forme, à un aménagement rationnel.

ART. 74. — Les propriétaires intéressés ne peuvent pas user de la faculté de délaissement prévue à l'article 14 de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, modifié par les lois des 22 décembre 1888 et 21 décembre 1926.

La participation des propriétaires des immeubles compris dans le périmètre aux dépenses résultant de l'exécution des travaux est déterminée, à défaut d'accord aimable, par décret en Conseil d'État.

ART. 75. — Un règlement d'administration publique, pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national, du Garde des Sceaux, Secrétaire d'État à la justice, du Secrétaire d'État à l'Intérieur et du Secrétaire d'État à l'Économie nationale et aux Finances, fixera les conditions d'application des articles 72, 73, et 74 ci-dessus et déterminera notamment les règles relatives à la constitution et au fonctionnement des associations syndicales ainsi qu'au remembrement.

ART. 76. — Peut être déclarée d'utilité publique l'acquisition par une collectivité publique d'immeubles bâtis ou non bâtis, lorsque cette acquisition est de nature à favoriser la réalisation d'un projet d'aménagement en cours d'établissement ou approuvé.

ART. 77. — Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des auto routes, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes, ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains seront déterminées, soit par l'acte, déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des règlements d'administration publique pris sur le rapport du délégué général à l'équipement national et, suivant les cas, du Secrétaire d'État à l'Intérieur ou du Secrétaire d'État aux Communications.

CHAPITRE III. — *Révision et modification des projets d'aménagement.*

ART. 78. — La révision des projets d'aménagement a lieu dans les formes prescrites pour leur établissement par les dispositions des titres II, III et IV de la présente loi.

ART. 78 (*D.L. 20 mai* 1955). — La revision est ordonnée par arrêté du Ministre de la Reconstruction et du Logement. Elle peut porter sur tout ou partie des dispositions du projet d'aménagement.

Pendant la période de revision, le projet d'aménagement demeure en vigueur, les mesures de sauvegarde prévues aux articles 21 à 29 ci-dessus peuvent toutefois s'appliquer, en vue de la réalisation du projet d'aménagement revisé.

Pendant la même période, le préfet peut, par dérogation aux dispositions du projet d'aménagement en cours de revision, accorder les autorisations qui sont demandées pour des travaux publics ou privés non conformes à ces dispositions, s'il estime que les travaux seront compatibles avec les dispositions du projet d'aménagement revisé.

Les opérations qui n'auraient pas été entreprises dans le délai de 15 ans à compter de l'approbation d'un projet d'aménagement feront obligatoirement l'objet d'un nouvel examen.

ART. 79. — Les modifications à un projet d'aménagement déjà approuvé font l'objet d'une approbation qui est donnée dans la forme prévue pour l'approbation du projet d'aménagement lui-même. Toutefois, lorsque les modifications sont de faible importance, il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle enquête.

CHAPITRE IV. — *Indemnités et sanctions.*

ART. 80. — N'ouvrent droit à aucune indemnité, sous réserve des dispositions de l'article 85 ci-après, les servitudes instituées par application de la présente loi en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant notamment l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le Conseil de préfecture qui doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du projet d'aménagement.

TITRE VII

LOTISSEMENTS

CHAPITRE I. — *Règles relatives à la création et au développement des groupes d'habitations et des lotissements à usage d'habitation.*

ART. 82. — La création ou le développement des groupes d'habitations ou des lotissements dans toute commune assujettie ou non aux dispositions du titre III de la présente loi est subordonné à une autorisation délivrée par le préfet.

Constituent un lotissement au sens du présent chapitre l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division volontaire d'une ou plusieurs propriétés foncières par ventes ou locations simultanées ou successives, consenties en vue de l'habitation.

ART. 83. — Toute personne physique ou morale qui entend réaliser la création ou le développement des groupes d'habitations ou des lotissements visés à l'article qui précède doit, préalablement à toute mise en vente ou en location, à toute publicité et à tout commencement d'exécution, déposer à la Mairie, en double exemplaire, avec la demande d'autorisation, un projet d'aménagement du groupe d'habitation ou du lotissement à créer ou à développer.

Ce projet doit comporter :

1° Un plan de situation de l'ensemble des constructions et travaux envisagés ;

2° Un plan d'aménagement comportant le raccordement du groupe d'habitations ou du lotissement avec les voies publiques et, s'il y a lieu, avec les canalisations d'eau potable et les égouts de la commune ;

3° Un programme indiquant les conditions dans lesquelles le groupe d'habitations ou le lotissement sera réalisé ou développé, notamment en ce qui concerne la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux et des matières usées et l'éclairage ;

4° Le cahier des charges établi pour les ventes ou locations stipulant les servitudes hygiéniques, esthétiques, archéologiques ou autres instituées dans le groupe d'habitations ou le lotissement.

ART. 84. — La demande d'autorisation est transmise au préfet par le maire avec les pièces qui l'accompagnent.

Les formes et délais de l'instruction et, s'il y a lieu, de l'enquête à ouvrir sur cette demande sont fixés par un règlement d'administration publique.

Le préfet se prononce par arrêté motivé après avis du maire et de l'inspecteur général de l'urbanisme.

La notification par le Maire de l'arrêté du préfet doit intervenir dans le délai de six mois à compter du dépôt du projet à à la mairie. A défaut de décision dans ce délai, le projet est réputé approuvé tel qu'il a été présenté.

ART. 85. — Le préfet vérifie si le groupe d'habitations ou le lotissement est conforme au projet d'aménagement de la commune ou du groupement d'urbanisme, si ce projet d'aménagement existe.

Il peut subordonner l'octroi de son approbation à l'exécution de travaux qui n'étaient pas prévu au programme présenté en application de l'article qui précède.

Il peut interdire le groupe d'habitations ou le lotissement, si le terrain est impropre à l'habitation, si ledit groupe ou lotissement porte atteinte à une réserve boisée, à un site ou aux abords d'un monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire, ou s'il doit être situé dans une zone réservée à une destination autre que l'habitation.

Le préfet peut exiger la réserve d'emplacements destinés à des édifices et services publics, à des voies et places publiques et à des espaces libres.

La réserve de terrains pour des édifices et services publics donne lieu à indemnité.

La réserve des terrain pour des voies et places publiques et pour des espaces libres donne lieu à indemnité lorsque leur ensemble représente une surface supérieure à celle qui résulterait de l'application des règlements et, le cas échéant, du projet d'aménagement de la commune ; dans aucun cas les intéressés ne peuvent être tenus de réserver gratuitement une surface supérieure au quart de la surface totale du groupe d'habitations ou du lotissement.

L'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le conseil de préfecture. Cette indemnité doit compenser le dommage direct, matériel et certain subi par les intéressés. Il n'est en rien dérogé aux règles concernant l'expropriation s'il est procédé ultérieurement à celle-ci pour des terrains réservés.

ART. 86. — La vente ou la location des immeubles bâtis, des terrains compris dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement, ainsi que l'édification des constructions, ne peuvent être effectuées qu'après l'approbation du projet prévu à l'article 83 ci-dessus et la réalisation des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement figurant à ce projet ou imposés comme conditions de l'autorisation, en vertu de l'article 85 ci-dessus. Le préfet peut toutefois autoriser l'exécution des travaux par tranches.

ART. 86 (*D.L. 20 mai* 1955). — En vue d'éviter la dégradation des voies pendant les travaux de construction, le préfet peut, par dérogation aux dispositions du premier alinéa du présent article, autoriser la vente ou la location des lots ou l'édification de constructions avant l'entier achèvement de la viabilité, sous réserve que le demandeur s'engage aux conditions fixées par le Ministre du Logement et de la Reconstruction à terminer les travaux de viabilité dans un délai imparti par l'arrêté d'autorisation.

Les personnes physiques ou morales qui entendent créer ou développer des lotissements pour lesquels le concours d'un département ou d'une entente interdépartementale, d'une commune ou d'un syndicat de communes a été consenti, en vue de la construction de logements économiques et familiaux peuvent être exonérées de tout ou partie des travaux d'aménagement nécessaires.

Le cahier des charges du lotissement précise les conditions à remplir pour se porter acquéreur et fixe les règles du contrôle exercé par les autorités départementales ou communales sur le prix de vente des lots non entièrement aménagés.

Le cahier des charges du lotissement et les actes de vente précisent le caractère des habitations projetées et les conditions dans lesquelles les acquéreurs groupés à cet effet en association syndicale de propriétaires exécuteront les travaux laissés à leur charge.

En cas de carence de l'association syndicale, un syndic peut être désigné d'office dans les conditions fixées par la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées. Cette éventualité doit être expressément mentionnée dans chacun des actes de vente et faire l'objet d'une acceptation spéciale de l'acquéreur.

ART. 87. — Aucune construction ne peut être édifiée dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement sans la délivrance par l'autorité compétente de l'alignement et du nivellement conformes au plan approuvé et d'un permis de construire, dans les conditions prévues au titre VIII de la présente loi.

ART. 87 (*Addition*). — Toutefois, les personnes qui, dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation, entreprennent la construction de logements économiques et familiaux, peuvent être, aux conditions que fixe le préfet, dispensées de demander le permis de construire.

ART. 88. — Le projet du groupe d'habitations ou du lotissement approuvé comme il est dit à l'article 84 ci-dessus, reste déposé et est mis à la disposition du public à la mairie de la commune où se trouve la partie principale du groupe d'habitations ou du lotissement.

Les conditions du cahier des charges du groupe d'habitations ou du lotissement doivent figurer, ainsi que la date de la décision approbative, dans tous les actes et promesses de vente et dans tous engagements de location ou de location-vente.

Le maire peut faire afficher lesdites conditions du cahier des charges, notamment sur les lieux du groupe d'habitations ou du lotissement.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître le dépôt du projet à la mairie, ainsi que la date de la décision approbative et ne doivent porter aucune

indication non conforme aux stipulations du cahier des charges ou susceptibles d'induire les acquéreurs en erreur. Toute infraction à ces dispositions est passible d'une amende de 1.000 à 10.000 francs. En cas de récidive, l'amende est de 2.000 à 50.000 francs.

Toute publicité entreprise avant l'arrêté d'approbation, ainsi que l'omission, dans les engagements de location et les actes et promesses de vente, des prescriptions du présent article sont réprimées par les mêmes peines.

ART. 89. — Pour toute vente ou location de terrains ou d'immeubles compris dans un lotissement ou un groupe d'habitations, le préfet délivre, sur papier libre, sans frais et en double exemplaire, à la requête et sous la responsabilité du vendeur ou bailleur, un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités prévues aux articles 82 à 88. Mention de ce certificat doit figurer dans l'acte de vente ou de location ; un exemplaire demeure annexé à cet acte, l'autre est remis à l'acquéreur ou au locataire.

ART. 90. — En cas d'inobservation des dispositions du présent titre, la nullité des actes de vente ou de location concernant les terrains ou constructions compris dans un groupe d'habitations ou lotissement, peut être prononcée à la requête de l'acquéreur ou du locataire ou, à son défaut, du préfet, aux frais et dommages du vendeur ou bailleur, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.

ART. 90 (*Addition*). — Toutefois, les ventes et locations de parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent être annulées de ce chef.

CHAPITRE II. — *Règles applicables aux lotissements sur lesquels la construction à usage d'habitation est interdite.*

ART. 92. — Constitue un lotissement au sens du présent chapitre l'opération ou le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières par ventes ou locations, simultanées ou successives, en parcelles sur lesquelles l'édification de constructions à usage d'habitation est interdite.

La création ou le développement de ces lotissements est subordonné à une autorisation délivrée conformément aux articles 83, 84 et 85 ci-dessus.

L'arrêté d'approbation détermine les conditions auxquelles le lotisseur devra se conformer.

Sont applicables les articles 86 et 88 de la présente loi.

ART. 93. — L'interdiction de construire doit être rappelée de façon claire et en caractères apparents dans les affiches, tracts, annonces et tous autres moyens de publicité, ainsi que dans les actes de vente ou de location concernant les terrains visés à l'article précédent. De plus, cette interdiction doit faire l'objet d'une

mention spéciale inscrite au bas des actes de vente ou de location et signée par le ou les acquéreurs ou locataires successifs.

Cette mention doit également figurer de façon apparente sur chaque reçu de versement et, en général, sur tout acte souscrit par des locataires avec promesse de vente.

Il doit, de plus, être spécifié que cette clause est insérée conformément aux présentes dispositions, qui sont applicables aux opérations de location-vente en cours à la date de la publication de la présente loi.

Le lotisseur est tenu de veiller à l'observation de cette clause. Toute renonciation, même postérieure à la vente ou à la location, est nulle et de nul effet.

Toute infraction aux prescriptions du présent article commise soit par le lotisseur, soit par les propriétaires ou locataires successifs d'un ou plusieurs lots, est punie d'une amende de 1.000 à 20.000 francs. En cas de récidive, l'amende est de 2.000 à 50.000 francs.

1025. — Dans la loi d'urbanisme du 15 juin 1943, les mots « le délégué général à l'équipement national » sont remplacés par « le Ministre du Logement et de la Reconstruction ».

Les mots « l'inspecteur général de l'urbanisme » sont remplacés par « le directeur des services départementaux au Ministère du Logement et de la Reconstruction ».

Ls mots « groupes d'habitations » sont supprimés aux articles 26, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89 et 90.

1026. — Il est créé dix-sept circonscriptions d'urbanisme ayant leur siège à Lille, Rouen, Laon, Châlons-sur-Marne, Nancy, Rennes, Angers, Orléans, Dijon, Poitiers, Limoges, Clermont-Ferrand, Lyon, Bordeaux, Toulouse, Montpellier et Marseille.

Les limites de ces circonscriptions sont les mêmes que celles des préfectures régionales, sauf la circonscription de Laon qui ne comprend pas certaines communes du département de l'Oise rattachées à la région parisienne.

La circonscription d'urbanisme de la région parisienne comprend l'ensemble des départements de la Seine, de Seine-et-Oise, de Seine-et-Marne ainsi que les communes du département de l'Oise appartenant aux cantons de Creil, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudouin.

1027. — Le décret-loi du 20 mai 1955 modifiant la loi d'urbanisme est complété par les articles 24 et 25 ci-après :

Art. 24. — Les départements, les communes, les syndicats de communes et les organismes prévus au décret-loi du 10 novembre 1954 sont habilités à participer à des sociétés

constituées, en vue d'une meilleure utilisation des îlots urbains. La participation des collectivités locales à de telles sociétés peut dépasser, s'il y a lieu, le pourcentage maximum prévu par la législation en vigueur.

Art. 25. — En cas d'expropriation poursuivie en vue d'une meilleur utilisation d'un îlot urbain, la collectivité publique qui poursuit l'expropriation peut se soustraire au payement de l'indemnité d'éviction prévue à l'article 8 du décret-loi du 30 septembre 1953 en offrant aux commerçants, à l'artisan ou à l'industriel évincé un local à usage commercial, artisanal ou industriel situé dans la même agglomération et qui lui permette de conserver son activité professionnelle dans des conditions équivalentes. L'intéressé perçoit, dans ce cas, une indemnité compensatrice de la privation temporaire de jouissance de son fonds et, le cas échéant, de la moins-value de celui-ci. Il est en outre remboursé de ses frais normaux de déménagement et d'emménagement.

1028. — Lorsque l'aménagement de zones d'habitation ou de zones industrielles nécessite des opérations foncières et des travaux d'équipement ou de construction intéressant plusieurs collectivités, établissements ou services publics et mettant en œuvre diverses sources de financement, un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du Ministre chargé du Logement et de la Reconstruction, du Ministre des Finances, des Affaires économiques et du Plan et du Ministre de l'Intérieur, après avis du Comité national d'urbanisme, peut confier à un établissement public ou à une société d'économie mixte le soin d'assurer l'étude et la coordination des opérations, de procéder, en accord avec les divers intéressés, à leur exécution totale ou partielle et, éventuellement, d'assurer l'exploitation et l'entretien de certains ouvrages.

Le Ministre chargé du Logement et de la Reconstruction peut, sur les ressources du fonds national d'aménagement du territoire et suivant ses règles de fonctionnement, consentir le concours de ce fonds aux organismes mentionnés au présent article.

Un règlement d'administration publique, pris sur le rapport du Ministre chargé du Logement et de la Reconstruction, du Ministre des Finances et du Ministre de l'Intérieur, déterminera les modalités de constitution et les règles de fonctionnement des divers organismes créés en application du présent article ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourront contracter des emprunts. Il fixera les conditions dans lesquelles lesdits organismes pourront recevoir délégation des ministres, des collectivités territoriales et des établissements publics intéressés pour exécuter les opérations et travaux

relevant de leurs compétences respectives. Il précisera les conditions dans lesquelles, même s'il n'apporte pas sa participation en capital, l'Etat sera représenté au sein des sociétés d'économie mixte (décret-loi du 10 novembre 1954).

§ 2. — EXTENSION DE LA RÉGION PARISIENNE

Régime de la zone

1029. — On désigne sous le nom de zone militaire une bande de terrain, profonde de 200 à 300 mètres, et entourant les fortifications d'une place forte. Cette bande devait, dans un but purement militaire à l'origine, pouvoir être débarrassée immédiatement, au cas d'hostilités, de tous les obstacles susceptibles de gêner les vues de la défense ou d'abriter les progrès de l'assaillant. Elle était, à cet effet, grevée d'une servitude *non ædificandi*, permettant seulement l'édification de bâtiments légers, à l'exclusion de toute construction bâtie en matériaux solides et durables.

1030. — Autour des fortifications de Paris, la profondeur de la zone est de 250 mètres. En raison des progrès de l'armement, son inutilité, au point de vue militaire, est depuis longtemps reconnue. Mais, en présence du développement inouï des agglomérations entourant Paris, et sorties de terre sans plan d'urbanisme, édifiées sans souci de réserver des emplacements à des jardins publics, il était naturel que l'Administration préfectorale songeât à profiter, pour donner de l'air à ces fourmilières humaines, de la précieuse aubaine que constituait cette zone, susceptible, théoriquement du moins, d'être rapidement purgée de toute construction.

La loi du 19 avril 1919 décida donc que, dans l'intérêt de l'hygiène et de la salubrité publique, les terrains composant la zone unique des servitudes militaires de l'enceinte de Paris continueraient d'être grevés de la servitude *non ædificandi* et seraient aménagés en espaces libres, sauf certaines exceptions édictées dans un intérêt public (voies publiques, chemins de fer, écoles, cimetières, etc...). Elle stipulait en outre, notamment, que l'expropriation de ces terrains serait poursuivie par la Ville de Paris et que les indemnités seraient, sur le vu des estimations d'experts, fixées par une Commission spéciale. Quant aux terrains des fortifications proprement dites, ils n'étaient pas grevés par la loi de la servitude *non ædificandi*, et devaient être affectés à la construction d'immeubles d'habitation.

1031. — La loi du 10 avril 1930 n'a apporté aucune modification au principe posé par la loi de 1919, et suivant lequel les terrains des fortifications doivent être affectés à la construction, et ceux de la zone aménagés en espaces libres ; par conséquent, maintien, d'une part, de la servitude *non ædificandi* sur toute l'étendue de la zone, et, d'autre part, obligation imposée à la Ville de Paris d'exproprier en totalité cette dernière.

1032. — Loi sur l'aménagement des fortifications déclassées de Paris.
(10 avril 1930.)

ART. 2. — . . . . . .

La Ville de Paris pourra renoncer à aménager en espaces libres et aliéner à son profit une fraction du territoire zonier, mais, en ce cas, elle sera tenue, en compensation, de conserver et d'aménager en espaces libres une surface égale de terrains provenant du dérasement de l'enceinte fortifiée.

Elle devra exécuter cette opération en se conformant aux dispositions des lois des 14 mars 1919 et 19 juillet 1924.

Les parcelles aliénables cesseront d'être grevées de la servitude *non aedificandi* pour rester soumises aux servitudes du paragraphe précédent.

Sous les réserves prévues par les dispositions qui précèdent, les terrains de la zone militaire seront aménagés en espaces libres et aucune portion ne pourra en être distraite, en vue d'y édifier des constructions, si ce n'est pour l'établissement des édifices nécessaires à la surveillance et à l'utilisation de ces espaces libres, lesquelles constructions ne pourront, dans leur ensemble, occuper une superficie de plus d'un vingtième desdits espaces et devront être réparties également sur l'ensemble de la zone à aménager.

ART. 3. — . . . . . .

L'expropriation des terrains destinés à l'œuvre d'utilité publique, définie à l'article précédent, sera poursuivie par la Ville de Paris dans les formes et suivant les conditions déterminées par la loi du 3 mai 1841 modifiée par la loi du 6 novembre 1918 (1) sous les dérogations suivantes :

1° Après que l'Administration aura dressé le plan parcellaire des terrains ou bâtiments compris dans la zone sanitaire dont l'acquisition sera projetée et qu'il aura été procédé à l'enquête prévue par le titre II de la loi du 3 mai 1841, modifiée par la loi du 6 novembre 1918 (1), le Préfet de la Seine

(1) Abrogée et remplacée par le décret-loi du 8 août 1935 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

déterminera directement, sans autre formalité préalable, par un arrêté motivé, les propriétés qui devront être cédées et l'époque à laquelle il devra en être pris possession ;

2° A défaut de conventions amiables avec les propriétaires et locataires, même sans bail écrit, des terrains et bâtiments nécessaires à l'opération, ou avec leurs représentants et sur la communication qui leur sera donnée de l'arrêté de cessibilité, le Procureur de la République requerra et le Tribunal de la Seine prononcera l'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains et bâtiments compris audit arrêté :

(*Décret-loi du 30 octobre 1935*). — 3° La même ordonnance désignera un expert qui sera chargé, de concert avec les deux autres experts mentionnés ci-après, de procéder aux estimations en vue de fixer les indemnités de dépossession.

4° L'administration notifiera cette ordonnance aux propriétaires intéressés conformément aux dispositions de l'article 19 du décret du 8 août 1935. Elle leur notifiera en même temps, à défaut d'entente amiable, le nom de l'expert par elle choisi.

Elle notifiera également le nom de l'expert par elle choisi à tous les autres intéressés qui seront connus d'elle par application de l'article 25 du décret du 8 août 1935.

Elle invitera chacun des intéresses à désigner, dans le délai d'un mois, un autre expert, pour procéder, avec le concours de l'expert désigné par l'ordonnance, à l'estimation des immeubles dont la dépossession aura été prononcée et à l'évaluation de l'indemnité due aux divers propriétaires et locataires avec ou sans bail. Faute par les intéressés de faire connaître leur expert dans le délai imparti, la désignation en sera faite par ordonnance du président du tribunal civil de la Seine rendue sur simple requête. Les experts devront indiquer leurs évaluations respectives par écrit dans un délai de deux mois. Les experts désignés devront être choisis sur la liste des experts agréés par le tribunal civil de la Seine ;

5° Après le dépôt du rapport des experts, l'administration adressera aux intéressés l'invitation visée dans l'article 27 du décret du 8 août 1935 et la procédure sera ensuite poursuivie conformément aux dispositions des titres IV et suivants dudit décret.

La commission arbitrale d'évaluation fixera les indemnités dues aux propriétaires des terrains, pour dépossession du sol, et aux locataires des terrains, pour éviction locative ; elle déterminera en même temps le montant des indemnités afférentes à la dépossession des constructions édifiées en violation de la servitude *non ædificandi* et à l'éviction des fonds de commerce exploités dans des conditions irrégulières, comme si ces constructions et ces fonds de commerce pouvaient, malgré leur irrégularité, donner lieu à indemnité.

La Ville de Paris s'engage à verser, dans les conditions définies par les articles 14 à 18 de l'avenant du 30 juin 1928, aux propriétaires de constructions édifiées en violation de la servitude et aux propriétaires de fonds de commerce exploités dans ces constructions, des allocations compensatrices égales au montant des sommes fixées par le jury, en exécution des dispositions qui précèdent.

Les allocations compensatrices ne pourront être versées qu'aux propriétaires de constructions devenus locataires de la Ville de Paris, aux conditions fixées par l'article 14 de l'avenant du 30 juin 1928.

ART. 4. — . . . . . .

Dans le cas où la Ville de Paris jugerait nécessaire d'exproprier, en dehors de la zone des servitudes, des parcelles de terrain ou bâtiments pour compléter et parachever l'œuvre d'utilité publique ci-dessus définie, et notamment pour procéder à des rectifications nécessaires de limites, il sera fait application de l'article 2 de la loi du 3 mai 1841, modifiée par la loi du 6 novembre 1918 (1).

Dans le cas où la Ville de Paris estimerait qu'il y a lieu pour elle de réclamer des indemnités de plus-values à des propriétaires de terrains ou immeubles bénéficiant de l'opération d'utilité publique ci-dessus définie, il sera fait application de l'article 2 *bis* de la loi du 3 mai 1841, modifiée par la loi du 6 novembre 1918 (1).

Dans ces deux cas, l'administration doit poursuivre la déclaration d'utilité publique de ses projets conformement au titre premier de la loi du 3 mai 1841 (2).

. . . . . .

ART. 6. — . . . . . .

Les terrains affectés à la construction d'habitations à bon marché, telles qu'elles sont définies par les lois du 12 avril 1906 et du 23 décembre 1912 ou d'immeubles à loyers moyens tels qu'ils sont définis par la loi du 13 juillet 1928, représenteront 25 % de l'ensemble des terrains de l'enceinte fortifiée à aliéner.

. . . . . .

ART. 9. — Les propriétaires ou locataires de bâtiments d'habitation, commerciaux ou industriels, construits au mépris de la servitude *non ædificandi* visée à l'article 2 de la loi du 19 avril 1919, ne pourront, jusqu'au moment de leur départ, exécuter dans ces bâtiments que des travaux d'entretien et les travaux de grosses réparations nécessaires pour assurer la

(1) Abrogée et remplacée par le décret-loi du 8 août 1935 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

(2) Abrogée et remplacée par le décret-loi du 8 août 1935 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

sécurité des occupants et la sûreté de la voie publique ; ils ne devront effectuer aucun travail d'agrandissement ni de surélévation.

Toute contravention à la servitude visée par la loi du 19 avril 1919 et par le présent article sera poursuivie, sur procès-verbaux dressés par les agents assermentés de la Ville de Paris, devant le Conseil de Préfecture qui, sans préjudice de l'amende, condamnera le contrevenant, sous peine d'une astreinte par jour de retard au profit de la Ville de Paris, à remettre les lieux dans l'état primitif.

Lorsque le contrevenant sera bénéficiaire d'une indemnité ou allocation, l'astreinte ci-dessus sera imputée d'office et par privilège au bénéfice de la Ville de Paris, sur le montant de cette indemnité ou allocation. Le Conseil de Préfecture pourra, quand il en sera temps, ordonner par provision la discontinuation des travaux.

Nonobstant les poursuites qui seront engagées devant le Conseil de Préfecture, le Préfet de la Seine et le Préfet de Police prendront, aussitôt la contravention constatée, toutes mesures utiles pour empêcher la continuation des travaux.

ART. 10. — Les dispositions de la loi du 1er avril 1926, modifiée et complétée par la loi du 30 juin 1929, réglant les rapports entre les bailleurs et les locataires de locaux d'habitation, ne s'appliqueront pas aux rapports entre la Ville de Paris et les propriétaires des constructions devenus locataires de la Ville de Paris aux conditions prévues par les articles 14 et suivants de l'avenant-du 30 juin 1928.

Dans le cas prévu par l'article 18 dudit avenant, à défaut, de bail, quand la location sera venue à expiration, à défaut d'entente entre le propriétaire et le locataire sur les conditions de la nouvelle location, le loyer sera fixé par une commission arbitrale composée de trois membres désignés, l'un par l'ancien propriétaire ou son ayant droit, l'autre par le locataire, le troisième par le Préfet de la Seine.

ART. 11. — La modification des limites des cimetières existant sur la zone est autorisée par dérogation à la législation générale des cimetières et notamment au décret du 23 prairial an XII, sous réserve de l'instruction prescrite par la loi du 24 mars 1919-19 juillet 1924.

1033. — Loi concernant les immeubles insalubres et les terrains de la zone de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris.

(11 Octobre 1940 — 1er Mars 1942)

TITRE II

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES ET ILOTS INSALUBRES

ART. 5. — En vue d'aménager d'urgence des parties d'immeubles, immeubles, groupes d'immeubles, îlots ou groupes d'îlots reconnus insalubres, l'administration engage la procédure suivante :

L'insalubrité de ces immeubles, pris en particulier ou dans l'ensemble, est signalée par un avis du bureau d'hygiène de l'habitation ou de la commission sanitaire et, le cas échéant, par le comité de patronage des habitations à bon marché.

L'insalubrité est ensuite dénoncée par un arrêté du préfet de la Seine, appuyé sur un plan parcellaire des immeubles à exproprier, avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement. Cet arrêté invite le conseil départemental d'hygiène publique à délibérer sur l'insalubrité générale des immeubles. Le conseil, pour cet examen, prend en considération les causes générales d'insalubrité et non la situation particulière de chaque immeuble, la présence d'un ou plusieurs immeubles salubres au milieu d'immeubles insalubres ne pouvant, en aucun cas, faire obstacle à l'application du présent décret.

Le préfet notifie par lettre recommandée un extrait de la délibération du conseil départemental d'hygiène à chaque intéressé.

Cette délibération n'est susceptible d'aucun recours. A partir de cette notification, dans tout immeuble visé dans la délibération précitée, le propriétaire ou le locataire principal ne doit ni renouveler un bail, ni relouer les locaux vacants, ni effectuer aucune espèce de travaux sans l'autorisation du préfet. Toute infraction aux dispositions qui précèdent est frappée des peines prévues à l'article 14 de la loi du 15 février 1902, modifiée par le décret-loi du 24 mai 1938.

ART. 6. — Sur le vu de la délibération du conseil départemental d'hygiène déclarant l'insalubrité générale des immeubles à réquisitionner et à exproprier, le préfet, par un nouvel arrêté, déclare, s'il y a lieu, l'utilité publique des travaux, en reconnaît l'urgence et prononce la réquisition individuelle ou collective des immeubles compris dans un périmètre précisé par un plan de situation annexé à l'arrêté.

Cet arrêté est publié dans les communes intéressées par voie d'affiches tant à la mairie que sur les immeubles à démolir. Le maire certifie les affiches.

La procédure ci-dessus n'est pas applicable aux immeubles classés monuments historiques et inscrits sur l'inventaire supplémentaire, ni à ceux intéressant l'art, l'histoire, l'archéologie ou le caractère d'un site classé, sans l'accord du secrétaire d'État à l'éducation nationale et à la jeunesse.

Cet accord sera considéré comme acquis si le secrétaire d'État à l'éducation nationale et à la jeunesse n'a pas fait connaître son avis dans le délai d'un mois à dater du jour où le préfet lui aura notifié la déclaration d'utilité publique ou la réquisition.

ART. 7. — Dans le délai maximum d'un mois à dater de l'arrêté d'utilité publique et de réquisition, un état descriptif et estimatif des lieux est dressé par les agents de l'administration en présence des intéressés, convoqués sur place cinq jours à l'avance par la voie administrative, ou de leur représentant qualifié.

Les intéressés qui n'auraient pu être touchés par notification administrative, sont représentés à ces opérations, soit par un proche parent, soit par un agent désigné par le maire.

En aucun cas, les intéressés ne peuvent être représentés ou assistés par un mandataire rémunéré.

Les observations des ayants droit ou de leurs représentants sont obligatoirement consignées dans l'état ainsi dressé.

ART 8 (*Mod. L. 15 juill. 1942*). — Sur le vu de l'état descriptif et estimatif des lieux, l'administration accorde aux propriétaires locataires ou occupants, soit une indemnité de départ proprement dite, soit une indemnité provisionnelle, dont le montant est fixé à l'aimable ou, à défaut d'entente avec les intéressés discrétionnairement par l'administration ; le payement est effectué partie préalablement et partie postérieurement à l'évacuation des lieux.

TITRE III.

DISPOSITIONS COMMUNES

Ces indemnités échappent notamment aux droits des créanciers inscrits au greffe du tribunal de commerce ou de la conservation des hypothèques.

ART. 10. — Ces formalités accomplies, les intéressés doivent quitter les lieux sur simple injonction et nonobstant toute procédure qui pourrait être engagée par eux. L'administration peut requérir la force armée pour procéder aux expulsions nécessaires.

La démolition des immeubles visés dans la réquisition peut être entreprise aussitôt après l'évacuation des immeubles nonobstant l'exécution de toutes autres formalités.

ART. 11. — L'administration procède à l'expropriation des immeubles compris dans le périmètre visé à l'arrêté de réquisition.

A cet effet, l'arrêté initial est transmis au président du tribunal de première instance qui prononce sans délai l'expropriation.

ART, 12. — Le maire fait sans délai publier l'ordonnance du président du tribunal par affiches apposées à la porte principale de la mairie et dans le secteur à exproprier et par tous autres moyens possibles. Il certifie ces publications et affiches.

ART. 13. — Lorsque les propriétaires ayant le libre exercice de leurs droits acceptent les conditions qui leur sont proposées par l'administration et lorsque la valeur d'un immeuble est supérieure à 8.000 francs, il est passé entre eux et le préfet un acte de vente qui est rédigé en la forme administrative et dont la minute reste déposée aux archives de la préfecture.

ART. 14. — Lorsque les propriétaires n'ont pas le libre exercice de leurs droits ou lorsqu'ils n'acceptent pas les conditions proposées, la commission arbitrale d'évaluation instituée par l'article 31 du décret du 8 août 1935 procède, sur la base de l'état descriptif et estimatif prévu aux articles 3 et 7 du présent décret, au règlement définitif de l'indemnité d'expropriation, compte tenu des causes générales d'insalubrité de l'îlot et des conditions particulières d'insalubrité de l'immeuble.

ART. 15. — L'ordonnance d'expropriation est transcrite au bureau de la conservation des hypothèques, conformément à l'article 2181 du code civil.

Dans les quinze jours de la transcription, les privilèges et hypothèques conventionnels, judiciaires ou légaux sont inscrits ; à défaut d'inscription dans ce délai, l'immeuble exproprié est affranchi de tous privilèges ou hypothèques de quelque nature qu'ils soient, sans préjudice du droit des femmes, mineurs et interdits, sur le montant de l'indemnité tant qu'elle n'a pas été payée ou que l'ordre n'a pas été réglé définitivement entre les créanciers.

Les créanciers inscrits n'ont dans aucun cas la faculté de surenchérir, mais ils peuvent exiger que l'indemnité soit fixée, comme il est dit à l'article 14.

L'indemnité porte intérêt au taux légal à compter de la prise de possession.

ART. 16. — L'administration est dispensée de purge pour les indemnités n'excédant pas 15.000 francs.

En outre, dans la même limite, le versement des indemnités peut être effectué aux parties désignées à l'état descriptif visé aux articles 3 et 7 du présent décret.

Si l'indemnité définitive excède l'indennité provisionnelle, les intérêts de l'excédent depuis la prise de possession sont payés en même temps que l'indemnité définitive. Dans le cas inverse, les intérêts courus jusqu'au payement de l'indemnité définitive restent acquis au propriétaire.

ART. 17. — En ce qui concerne les indemnités d'expropriation qui ont été fixées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi du 11 octobre 1940, le comptable payeur est dispensé de surveiller l'accomplissement des formalités de purge quand le montant des indemnités ne dépasse pas 15.000 francs.

En outre, dans la même limite le versement des indemnités susvisées peut être effectué aux parties désignées par la décision de la commission arbitrale d'évaluation sur simple justification de leur identité.

Ce versement peut être effectué par mandats-cartes postaux. Si les ayants droit se refusent à en recevoir le montant, la prise de possession a lieu après la consignation en espèces, dans les conditions prévues à l'article 10.

ART. 18. — Les significations et notifications nécessaires pour l'application du présent décret sont effectuées à la diligence du préfet du département de la situation des biens ; elles peuvent être faites, tant par huissier que par tout agent de l'administration dont les procès-verbaux font foi en justice et que par lettres recommandées avec avis de réception sans qu'il y ait, en aucun cas, à tenir compte des délais de distance.

ART. 19. — Les règles prévues pour l'expropriation par les décrets des 8 août et 30 octobre 1935 et, pour les immeubles et îlots insalubres, par les décrets des 24 mai 1938 et 21 avril 1939 sont applicables aux opérations prévues par le présent décret en ce qu'elles ne sont pas contraires à ses dispositions.

ART. 20. — Les suspensions de délai instituées par l'article 2 du décret du 26 mai 1940 relatif aux délais et actions en justice intéressant les habitants des zones comprises dans les opérations de guerre, et par la loi du 16 juillet 1940 instituant une suspension générale des délais, modifiée par la loi du 20 août 1940, ne sont pas applicables aux actes ou formalités énoncés aux articles 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10 et 11 du présent décret.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPÉCIALES

ART. 21. — Lorsqu'au cours de l'aménagement des terrains de la zone de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris, il apparaîtra nécessaire d'aménager en même temps des terrains contigus situés sur le territoire des communes limitrophes de la ville de Paris, un arrêté pris par le secrétaire d'État à l'intérieur, le secrétaire d'État à l'économie nationale et aux finances et par le délégué général à l'équipement national pourra autoriser la ville de Paris à acquérir lesdits terrains dans les conditions prévues par les titres I et III du présent décret.

ART. 22. — Les dispositions des titres II et III du présent décret sont applicables à toutes les communes des départements de la Seine, Seine-et-Oise, et Seine-et-Marne, dont la population est supérieure à 2.000 habitants, en ce qui concerne l'expropriation des immeubles ou parties d'immeubles insalubres existant dans lesdites communes.

Les arrêtés prévus aux articles 5 et 6 du présent décret sont pris par le préfet du département dans lequel sont situés les immeubles ou parties d'immeubles insalubres à exproprier.

Les dispositions des titres II et III du présent décret pourront être étendues à d'autres communes par décret pris sur la proposition du ministre secrétaire d'État à l'intérieur, du garde des sceaux, ministre secrétaire d'État à la justice, du ministre secrétaire d'État à l'économie nationale et aux finances et du secrétaire d'État, délégué général à l'équipement national.

§ 3. — LOTISSEMENTS

1034. — Le morcellement des grandes propriétés, surtout dans le voisinage des villes importantes, est devenu très fréquent depuis un certain nombre d'années. Les parcs et grandes prairies sont morcelés en petits lots accessibles à des bourses modestes, et leurs acquéreurs, employés, ouvriers, petits rentiers, s'empressent d'y élever une maison qu'entourera un jardin.

C'est un fait heureux. En facilitant l'accès de la propriété, il détourne ceux qui en profitent d'un socialisme décevant ; il crée des foyers plus stables, il décongestionne les centres où la population vit entassée dans de vastes immeubles, bien souvent insalubres ; il assure à la famille un air plus vivifiant.

1035. — Si avantageux qu'ils soient par eux-mêmes, les lotissements ont donné lieu à de graves abus. Les plans en sont presque toujours l'œuvre de spéculateurs dont l'unique souci est de vendre le plus de terrain possible, sans aucune préoccupation de l'hygiène et encore moins de l'esthétique. Les rues sont droites, sans orientation rationnelle ; elles ne se raccordent pas avec les voies publiques existantes ou en projet ; les lots insuffisants ne laissent pas assez de place pour le jardin ; les maisons trop rapprochées empêchent leurs habitants d'être complètement chez eux. Ces vendeurs n'ont prévu aucune canalisation d'eau, de gaz et d'électricité ; les voies d'accès ne sont pas faites. Quand la maison est achevée,, elle n'est souvent munie d'aucune fosse d'aisance, les eaux ménagères s'écoulent sur le sol ; le constructeur ne peut obtenir ni l'eau ni la lumière dont il a besoin ; il ne jouit ni du bien-être ni de l'hygiène qu'il était venu chercher à la campagne.

Cet état de choses a fini par émouvoir le législateur et la loi du 19 juillet 1924 (englobée et abrogée par la loi d'urbanisme du 15 juin 1943), a édicté des mesures sévères pour mettre fin aux agissements de certains lotisseurs.

1036. — La définition du lotissement ne figure pas dans la loi, mais a été donnée par le rapporteur de la loi de 1924 en ces termes : « Opération qui consiste à diviser en parcelles tout ou partie d'un fonds acquis à titre gracieux ou onéreux avec ou sans l'intention de l'aliéner, et à tracer ou projeter des voies en vue de la location ou de la vente de ces parcelles. »

Aux trois conditions nécessaires pour constituer un lotissement, suivant la définition ci-dessus : division d'un terrain en parcelles, tracé de voies, intention de vendre, il faut en ajouter une quatrième, indispensable et résultant de la loi : vente en

vue d'élever des constructions d'habitation ; de sorte que la loi ne s'applique pas aux lotissements agricoles, ni aux lotissements en vue d'y créer des tennis ou jeux analogues ou, encore, en vue d'y installer des chantiers ou dépôts industriels (Cass. 24 fév. 1934 ; ch. des req. 20 mars 1934 ; Cons. d'État 26 nov. 1934 et 22 mars 1935).

1037. — La jurisprudence a d'abord été sévère :
Il n'y a pas lieu de distinguer entre les grands et les petits lotissements (Just. de paix, Limoges Nord et Ouest, 23 déc. 1926).

Il n'y a pas lieu davantage à considérer le nombre de lots ; la loi est applicable même en vue de la vente de deux parcelles (réponse ministérielle à une question posée par un sénateur J. O. 14 juillet 1926).

Les lois du 14 mars 1919 et 19 juillet 1924 s'appliquent à tous les lotissements et terrains mis en vente pour l'édification d'habitations (Cass. 27 juin 1929, deux jugements). La loi doit donc recevoir son application même si l'auteur de ventes de parcelles avec cette destination n'a pas conçu préalablement un plan d'ensemble de son opération et n'a pas fait de publicité.

Il a été décidé d'ailleurs, par l'arrêté de cassation du 27 juin 1929, que la circonstance que les terrains sont en bordure de la voie publique ne dispense pas l'auteur du lotissement de l'observation des lois de 1919 et 1924.

1038. — Mais un arrêt de la Cour de cassation (Ch. des req) du 12 décembre 1932, sur pourvoi formé contre un arrêt de la Cour de Grenoble en date du 18 novembre 1929 a provoqué un véritable revirement de la jurisprudence et de l'administration en jugeant que la loi de 1926, ayant été votée pour s'opposer aux manœuvres de puissants lotisseurs professionnels qui créaient de véritables faubourgs sans se soucier de la viabilité ni des installations hygiéniques, n'était pas applicable au propriétaire qui, jugeant son terrain trop grand, en vend une ou deux parcelles à ses voisins.

1039. — Loi facilitant l'aménagement des lotissements défectueux.

(15 mars 1928.)

ARTICLE PREMIER. — Sur la demande du conseil général, il sera institué, dans chaque département, par décret rendu sur le rapport du ministre de l'Intérieur, une caisse départementale d'aménagement des lotissements dont la création a été

entreprise avant le 19 juillet 1924. Ce délai est reporté au 1er juillet 1926 pour les sociétés d'épargne constituées conformément à la loi du 3 juillet 1913.

Cette caisse sera exclusivement chargée de consentir aux associations syndicales autorisées des avances destinées à assurer l'exécution des travaux nécessaires pour placer ces lotissements dans les mêmes conditions de viabilité, d'assainissement et d'hygiène que les agglomérations voisines de même importance.

La délibération du conseil général fixera les ressources affectées à cette caisse, dont les recettes et les dépenses feront l'objet d'un compte hors budget.

ART. 2. — Le règlement de la caisse départementale sera établi par le conseil général et soumis à l'approbation du ministre de l'Intérieur. Ce règlement déterminera notamment les modalités des contrats entre les associations syndicales et le département pour le remboursement des emprunts, la surveillance et le contrôle des travaux et, ultérieurement, l'entretien des travaux.

ART. 3. — Les prêts de la caisse départementale d'aménagement des lotissements seront consentis aux associations syndicales, au taux qui sera déterminé conformément au règlement de la caisse et qui sera toujours inférieur au moins de 2 % au taux des emprunts qu'elle a elle-même contractés. Au cas où elle n'aurait pas eu recours à l'emprunt, le taux de ses prêts ne pourra pas être supérieur au taux consenti par l'État aux sociétés d'habitations à bon marché. Ces prêts seront remboursables en vingt ans au maximum.

. . . . . .

ART. 5. — Les associations syndicales désirant bénéficier d'avances ou de subventions devront adresser aux préfets une demande à laquelle seront annexés le plan du lotissement, le programme détaillé des travaux à exécuter et un devis estimatif de la dépense.

Les frais de constitution du dossier seront compris dans le montant de la dépense. Ils pourront être avancés par les communes.

Ces demandes seront soumises par le préfet au conseil municipal qui devra faire connaître son avis et fixer, le cas échéant, le chiffre et les modalités de la participation de la commune aux travaux.

Le dossier ainsi constitué sera transmis à la caisse départementale, qui statuera dans le délai d'un mois.

ART. 6. — Les contrats de prêt seront signés par le préfet ; les avances sur la caisse départementale et la subvention de l'État seront versées aux associations syndicales au fur et à mesure de l'avancement des travaux et au prorata des dépenses justifiées.

ART. 7. — La caisse départementale sera administrée par un conseil composé : (le préfet président et 8 membres). . . .

ART. 8. — Les associations syndicales pourront, avec l'autorisation du préfet, contracter des emprunts en vue d'assurer l'exécution des travaux qui auront fait l'objet de prêts et de subventions.

Dans les départements où le conseil général aura refusé d'instituer une caisse départementale, l'avance des annuités de remboursement de ces emprunts constituera une dépense obligatoire pour le département en cas de défaillance des associations syndicales emprunteuses. Dans ces départements l'arrêté préfectoral autorisant l'emprunt déterminera les conditions dans lesquelles s'effectueront la surveillance, le contrôle des travaux, ainsi que leur entretien.

ART. 10. — Les lotisseurs encore propriétaires de lots dans un lotissement bénéficiant de subventions et d'avances seront tenus au remboursement de la part de subventions et d'avances afférentes à leurs lots.

Il en sera de même pour les acquéreurs de plus de quatre lots à l'origine du lotissement déduction faite d'un lot, sauf en ce qui concerne les acquéreurs pères d'un nombre d'enfants égal ou supérieur au nombre de lots acquis, sous la réserve que la superficie totale de ces lots ne dépassera pas 2.000 mètres carrés.

ART. 13. — Tout transfert de propriété, dans un délai de dix ans à dater de la constitution de l'association syndicale, à titre onéreux, d'immeubles bâtis ou non bâtis, compris dans un lotissement dont les acquéreurs constitués en association syndicale auront exécuté l'aménagement du lotissement à l'aide d'avances de la caisse, donnera éventuellement lieu, au profit de l'association syndicale, à la récupération du montant de la partie du prêt restant à la charge du lot ainsi transféré.

Les sommes ainsi récupérées seront versées à la caisse d'aménagement des lotissements. Il sera tenu compte, dans le calcul des subventions de l'État, des remboursements ainsi effectués par anticipation.

. . . . . .

§ 4. — VOIES PRIVÉES

1040. — On appelle *voie privée* toute rue, passage, impasse ou cité, établie par un ou plusieurs particuliers sur un terrain leur appartenant, et non classée *voie publique* par la Ville.

1041. — Le propriétaire qui a obtenu l'autorisation d'ouvrir une rue sur son terrain peut en conserver la propriété, c'est-à-dire la soustraire aux droits et à la police de la voirie, en la pavant à ses frais et en la fermant aux deux bouts, ou du

moins en y établissant des portes ou des grilles prêtes à les fermer. Mais cette obligation est tombée en désuétude ; les voies closes par des grilles, et dans lesquelles la circulation publique est interdite, constituent aujourd'hui l'exception. Cependant le régime des voies privées présente quelques différences, selon que la voie privée est ou non close à ses extrémités.

1042. — Les voies privées fermées par des grilles ne sont soumises qu'au contrôle des agents de la salubrité, tandis que, dans les voies privées ouvertes au public, la surveillance est exercée en outre par les ingénieurs de la voie publique qui ont mission d'indiquer, au fur et à mesure des besoins, les travaux qui devraient y être exécutés.

Ces ingénieurs doivent insister auprès des propriétaires pour obtenir à l'amiable que les travaux nécessaires soient exécutés. S'ils réussissent, aucune difficulté. Dans le cas contraire, il appartient à la Direction de l'Hygiène à la Préfecture de provoquer la constitution d'un syndicat, dans les conditions prévues par la loi du 22 juillet 1912.

1043. — Loi relative à l'assainissement des voies privées.

(22 juillet 1912.)

ARTICLE PREMIER. — Les lois et règlements relatifs à l'hygiène des voies publiques et des maisons riveraines de ces voies sont applicables aux voies privées, notamment en ce qui concerne l'écoulement des eaux usées et des vidanges et l'alimentation en eau. Toutes les parties d'une voie privée dans laquelle doit être établi un égout ou une canalisation d'eaux sont grevées d'une servitude légale à cet effet.

ART. 2. — Pour l'exécution de tous les travaux intéressant l'ensemble de la voie, les propriétaires de toute voie privée et les propriétaires des immeubles riverains sont tenus, sur la réquisition du maire ou, à son défaut, du préfet, et après avis de la Commission sanitaire de la circonscription, de se constituer en syndicat et de désigner un syndic chargé d'assurer l'exécution des travaux et de pourvoir à l'entretien de la voie.

ART. 3. — Le Syndicat pourra être valablement constitué par la majorité des propriétaires telle qu'elle est définie par l'article 12, paragraphe 2, de la loi du 21 juin 1865, modifiée par la loi du 22 décembre 1888. L'article 4 de la loi du 21 juin 1865, sera, le cas échéant, applicable.

Les décisions du Syndicat relatives aux travaux d'hygiène et d'assainissement obligent tous les propriétaires visés à l'article 2.

ART. 4. — Si, dans le délai d'un mois, les propriétaires n'ont pas obéi à l'injonction de l'autorité administrative et n'ont pas constitué le Syndicat, il sera procédé, sur la réqui-

sition de celle-ci, par le président du tribunal civil du ressort, à la désignation d'un syndic qui pourra être choisi parmi les personnes non propriétaires dans la voie.

Les propriétaires qui auront donné leur adhésion à la constitution du Syndicat seront, avant la désignation du syndic, appelés par le président du tribunal à donner leur avis sur cette désignation.

Le président du tribunal appréciera s'il y a lieu d'allouer des honoraires au syndic ainsi désigné et, le cas échéant, il fixera la quotité de ces honoraires.

Si le Syndicat constitué conformément aux articles 2 et 3 n'effectue pas les travaux reconnus indispensables pour la salubrité publique et ordonnés par l'autorité administrative, il sera procédé, après mise en demeure restée sans effet, à la désignation d'un syndic dans les conditions prévues aux paragraphes précédents.

ART. 5. — Le syndic ainsi nommé aura qualité pour faire exécuter tous travaux d'entretien et d'assainissement prescrits par le maire après l'accomplissement des formalités indiquées dans les articles 12 et suivants de la loi de 1902.

ART. 6. — Il dressera à cet effet un devis estimatif et le soumettra à l'Assemblée générale des propriétaires. La majorité nécessaire à l'adoption du devis est celle qui est déterminée par l'article 3 de la présente loi.

Si le devis n'est pas approuvé, il est tranamis avec le procès-verbal de l'assemblée générale au préfet, qui statue en conseil de préfecture.

ART. 7. — Les dépenses prévues au devis seront réparties par le syndic entre les propriétaires soit de la voie soit des immeubles riverains de la voie, en raison de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des travaux.

Les éléments de calcul qui ont servi à l'assiette des taxes sont indiqués dans un mémoire explicatif. Le dossier est complété par l'état général des propriétaires intéressés portant en regard du nom de chacun d'eux la proportion suivant laquelle il doit être imposé. Cette proportion s'appliquera, s'il y a lieu, aux dépenses excédant les prévisions du devis.

ART. 8. — Un exemplaire du dossier et un registre destiné à recevoir les observations des intéressés sont déposés à la mairie de la commune, et, à Paris, à la mairie de l'arrondissement où la voie et les propriétés riveraines sont situées, et ils y demeurent pendant quinze jours à compter de la notification du dépôt faite par le syndic aux propriétaires intéressés.

A l'expiration de ce délai, le syndic, après avoir entendu les réclamants et apprécié leurs observations, arrête dans un état spécial, soumis à l'approbation du préfet, les bases de répartition des dépenses.

Le recours au conseil de préfecture contre les opérations qui ont fixé les bases de répartition sera formé, à peine d'être non recevable, dans le mois de la publication du premier rôle ayant fait application de ces bases.

ART. 9. — En cas d'inaction du syndic dûment constatée, et après mise en demeure émanant de l'autorité administrative restée sans effet dans le délai d'un mois, le président du tribunal civil désignera un nouveau syndic à la requête de ladite autorité.

ART. 10. — Le syndic pourra, après avis de l'assemblée générale et avec l'autorisation du préfet donnée en conseil de préfecture, contracter des emprunts dans la limite de la dépense prévue au devis.

ART. 11. — Le recouvrement des sommes dues par les intéressés sera effectué, comme en matières de contributions directes, sur états dressés par le syndic, arrêtés et rendus exécutoires par le préfet après visa du maire constatant que les travaux prescrits ont été exécutés au moins jusqu'à concurrence du montant desdits états.

En cas d'insolvabilité d'un ou de plusieurs propriétaires intéressés, les sommes restant dues par eux seront réparties entre les autres propriétaires au prorata des sommes mises à leur charge par l'état de répartition, sauf recours contre les débiteurs.

ART. 12. — Les propriétaires intéressés ne pourront user de la faculté de délaissement prévue par l'article 14 de la loi du 21 juin 1865, modifié par l'article 6 de la loi du 22 décembre 1888.

ART. 13. — Les dispositions de la loi du 12 novembre 1808, relatives à la contribution foncière, sont applicables jusqu'à complet remboursement, et même à l'encontre des propriétaires successifs de l'immeuble, aux sommes portées sur les états de recouvrement prévus à l'article 11.

Toutefois, le privilège ainsi créé prendra rang immédiatement après celui du Trésor public pour le recouvrement de la contribution foncière et celui des communes pour le recouvrement des taxes communales assimilées à cette contribution.

Les sommes portées sur les états de recouvrement seront, en outre, garanties par un privilège sur les immeubles riverains de la voie privée, lequel prendra rang à la date de l'inscription requise par le syndic en vertu d'un extrait de l'état de recouvrement devenu exécutoire.

ART. 14. — Les communes sont autorisées à faire des avances aux propriétaires qui ne pourront faire face aux dépenses d'assainissement des voies privées.

Elles sont également autorisées à solder, à titre d'avances recouvrables, les cotisations qu'il aura été impossible de recouvrer sur les propriétaires intéressés.

La commune qui aura fait les avances de l'une et l'autre espèces sera subrogée de plein droit dans les droits et actions du créancier et notamment dans les privilèges établis par l'article 13 de la présente loi.

ART. 15. — Les fonctions de receveur du Syndicat sont confiées au receveur municipal de la commune.

Le receveur est chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre la rentrée des revenus et des taxes du Syndicat, ainsi que toutes les sommes qui lui seront dues. Il est également chargé seul et sous sa responsabilité, de conserver les fonds et de solder les dépenses du Syndicat sur mandat régulièrement dressé par le syndic.

ART. 16. — Les règles établies pour les maires et les receveurs des communes, en ce qui concerne l'ordonnancement et l'acquittement des dépenses, ainsi que la gestion, la présentation et l'examen des comptes, sont applicables au syndic et à l'agent comptable du Syndicat.

1044. — Les règles suivies, à Paris, pour l'application de cette loi sont les suivantes :

Application de l'article 2. — Lorsque les ingenieurs de la voie publique (voies non closes) ou les agents de la salubrité (voies closes) ont constaté qu'il est nécessaire d'exécuter, dans une voie privée, des travaux d'intérêt général, la Préfecture de la Seine (Bureau administratif des services d'hygiène) adresse à chacun des propriétaires de la voie, sous pli recommandé, une lettre énumérant les travaux à exécuter. Cette lettre indique, en outre, que le rapport relatif à l'assainissement de la voie est déposé au Bureau administratif des services d'hygiène, où chacun des intéressés pourra, dans un certain délai, en prendre connaissance et formuler par écrit ses observations. Elle ajoute que ce rapport sera, à l'expiration du délai ci-dessus, soumis à la Commission des logements insalubres qui se réunira à la date également indiquée dans la lettre, et ou les propriétaires pourront, s'ils le désirent, être entendus.

Le rapport, revêtu de l'avis de la Commission des logements insalubres, est renvoyé au Bureau administratif des services d'hygiène.

Si cette procédure est complète, c'est-à-dire si tous les propriétaires ont pu être touchés, le Préfet de la Seine prend alors un arrêté, inséré au *Bulletin Municipal Officiel* et notifié par lettre individuelle à chacun des propriétaires, et enjoignant à ces derniers de se constituer en syndicat et de désigner un syndic à l'effet d'exécuter dans la voie privée les travaux prescrits.

Si, dans le délai d'un mois, un nombre suffisant de propriétaires ont fait connaitre leur volonté d'adhérer à la constitution

du syndicat, les propriétaires sont réunis à l'Hôtel-de-Ville, dans le cabinet du directeur du Bureau administratif des services d'hygiène, à l'effet de désigner un syndic.

Cette désignation faite, le préfet de la Seine prend un arrêté, inséré au *Bulletin Municipal officiel*, et donnant acte aux propriétaires de la constitution du syndicat et de la nomination du syndic.

Lorsque l'exécution des travaux et la constitution du syndicat n'ont pas été prescrits d'office par l'Administration, il suffit qu'un seul propriétaire adresse à celle-ci une plainte au sujet du mauvais état de la voie pour provoquer la mise en œuvre de la procédure ci-dessus.

Application de l'article 4 (*Honoraires du syndic*). — Quand les propriétaires ne se sont pas entendus amiablement entre eux et avec le syndic, sur le chiffre de la rémunération du syndic, celle-ci est fixée par l'Administration à 7 % du montant des travaux (5 % à titre d'honoraires, et 2 % à titre de frais divers).

Application de l'article 6. — Le syndic, à Paris, a l'obligation de se mettre d'accord avec les ingénieurs de la voie publique sur le devis des travaux, avant de soumettre ce dernier à l'approbation de l'assemblée générale des propriétaires.

Pour l'application de la disposition de l'article 7 prescrivant la répartition des dépenses « en raison de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des travaux » on s'en tient habituellement à Paris, sauf cas tout à fait particuliers, à la règle de la répartition au prorata de la longueur de chaque façade. Cette règle un peu simpliste ne manque pas de soulever de très nombreuses réclamations de la part de ceux des propriétaires qui s'estiment lésés.

Avant d'être portées devant le Conseil de Préfecture, ces réclamations sont soumises aux ingénieurs de la voie publique qui donnent leur avis. Cet avis constituant d'habitude un élément important dans la décision ultérieure du Conseil de Préfecture, il est assez rare que les réclamants ne s'y rangent pas.

Egout. — Lorsqu'il s'agit de la construction d'un égout dans une voie privée, l'immeuble formant l'angle de la voie privée et d'une voie publique, et qui déverse déjà ses matières de vidange à l'égout de la voie publique, n'est généralement compris dans les frais, en moyenne et sauf cas particuliers, que pour le cinquième de la part qui lui incomberait en raison de sa façade sur la voie privée.

Balayage. — A la suite d'une délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 1926, et approuvée par le préfet de la Seine le 27 du même mois, les propriétaires riverains des voies

privées sont assujettis à la taxe de balayage, comme les riverains des voies publiques. L'exécution des travaux prescrits par les articles 12 et 13 du règlement sanitaire de la Ville de Paris incombe donc à l'Administration. En outre, les propriétaires doivent acquitter un supplément de frais, constitué par le prix de l'eau de lavage.

1045. — A Paris, les bases suivant lesquelles sont réparties les dépenses d'assainissement et d'entretien des voies privées sont établies de la façon suivante :

a) Voies dont les propriétaires ne sont pas constitués en syndicat. La répartition est faite suivant les bases déterminées par les propriétaires.

b) Voies dont les propriétaires sont constitués en association syndicale libre, régie par la loi du 21 juin 1865. L'acte d'association, qui exige le consentement unanime des propriétaires, détermine notamment les voies et moyens pour subvenir aux dépenses ainsi que le mode de recouvrement des cotisations ;

Dans les cas (*a*) et (*b*), tout litige entre les propriétaires ne peut être soumis qu'aux tribunaux de droit commun sans que l'Administration puisse intervenir ;

c) Voies dont les propriétaires sont constitués en association syndicale autorisée, régie par la loi du 21 juin 1865 ou en syndicat, régi par la loi du 22 juillet 1912. Les dépenses sont réparties par le syndic entre les propriétaires, soit de la voie, soit des immeubles riverains de la voie, en raison de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des travaux.

Les bases de répartition sont soumises pendant quinze jours à une enquête publique à la mairie, où les intéressés peuvent consigner leurs observations sur un registre spécial. A l'expiration de ce délai, le syndic, après avoir entendu les réclamants et apprécié leurs observations, arrête dans un état spécial soumis à l'approbation du préfet les bases de répartition des dépenses.

En ce qui concerne la consommation de gaz ou de courant électrique pour l'éclairage des voies privées, il se calcule en fonction de la puissance des foyers et du nombre d'heures de fonctionnement. La répartition des dépenses d'éclairage entre les propriétaires s'effectue comme il est indiqué au paragraphe 1er ci-dessus. Dans la plupart des cas, ce sont les longueurs de façades des propriétés qui sont prises pour bases de répartition (Réponse à une question écrite au préfet de la Seine. *Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris*, *22 avril 1938*).

1046. — Les propriétaires de voies privées ne sont, pas plus que les propriétaires d'immeubles particuliers, à l'abri de réclamations au sujet des accidents survenus aux usagers et aux passants circulant sur le sol de leur propriété.

« Attendu que si les voies privées livrées à la libre circulation du public sont assimilées aux voies publiques quant aux pouvoirs de police de l'autorité municipale, leurs propriétaires n'en conservent pas moins l'obligation de prudence générale qui s'impose à tous de prendre pour éviter tous dangers aux usagers de la route, les mesures de sécurité nécessaires exigées par l'état des lieux, telles que l'éclairage et de le compléter » (*Cass.*, *29 avril 1928*).

1047. — Loi relative à l'assainissement d'office et au classement d'office des voies privées de Paris. (15 mai 1930.)

ARTICLE PREMIER. — Dans les voies privées de Paris livrées à la circulation publique, l'Administration pourra exécuter d'office, dans les conditions ci-après indiquées, tous travaux de premier établissement ou de grosses réparations reconnus nécessaires pour l'application des lois et règlements visés par l'article 1er de la loi du 22 juillet 1912.

Si les travaux ont déjà fait l'objet d'un arrêté d'injonction pris en conformité des lois des 15 février 1902 et 22 juillet 1912 et devenu exécutoire, l'Administration adressera par lettre recommandée, aux propriétaires ou à leur syndic s'il en a été désigné un, une mise en demeure d'avoir à les exécuter dans un délai qu'elle fixera ; cette mise en demeure mentionnera qu'à défaut d'exécution dans le délai indiqué, ces travaux seront exécutés d'office aux frais des intéressés. A l'expiration de ce délai, il pourra être procédé, sans autre formalité, à l'exécution d'office.

S'il n'a pas été pris d'arrêté d'injonction, l'Administration invitera la commission sanitaire et, s'il y a lieu, le Conseil départemental d'hygiène à donner, dans les conditions prévues à l'article 12 de la loi du 15 février 1902, son avis, non seulement sur la nature et l'utilité des travaux, mais encore sur l'urgence de leur exécution. Si les travaux sont reconnus urgents par la Commission sanitaire ou par le Conseil d'hygiène, l'Administration adressera aux intéressés une mise en demeure dans la forme prévue à l'alinéa qui précède. Cette mise en demeure sera susceptible du recours ouvert par l'article 13 de la loi du 15 février 1902. Toutefois, ce recours ne sera recevable que s'il est signé par le tiers au moins des intéressés et s'il est formé dans le mois qui suivra la notification de la mise en demeure. A défaut de recours ou si la mise en demeure a été maintenue, l'Adminis-

tration pourra, à l'expiration du délai imparti pour l'exécution des travaux, procéder sans autre formalité à cette exécution.

ART. 2. — Les dépenses des travaux ainsi exécutés d'office, majorées de 5 % pour frais généraux, seront réparties par l'Administration entre les propriétaires, soit de la voie, soit des immeubles riverains de la voie en raison de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des travaux. Cette répartition sera arrêtée par le préfet de la Seine, après enquête dans les formes indiquées aux articles 7 et 8 de la loi du 22 juillet 1912.

Le remboursement des sommes dues sera exigible sans intérêts :

En ce qui concerne les travaux de mise ou remise en état totale ou partielle, en cinq annuités égales, qui viendront à échéance de douze mois en douze mois à compter de la date d'achèvement des travaux, les propriétaires étant toujours libres d'acquitter tout ou partie de ces annuités par anticipation.

En ce qui concerne les travaux d'entretien courant, en une seule fois après l'achèvement des travaux.

Les propriétaires pourront obtenir la pose gratuite de la canalisation d'éclairage et des conduites d'eau et appareils de lavage, aux conditions où cette gratuité est accordée d'après les règles en vigueur.

ART. 3. — Dans les voies privées de Paris livrées à la circulation publique, l'administration pourra, après une mise en demeure adressée par lettre recommandée et non suivie d'effet dans le délai imparti, et sans autre formalité, assurer aux frais des intéressés l'exécution des prescriptions du règlement sanitaire de la Ville de Paris relatives à l'entretien de la voie en bon état de propreté et de salubrité, notamment en ce qui concerne les menues réparations de pavage, dégorgements de canalisations ou suppressions de fuites, l'enlèvement des dépôts de fumiers, gravois, ordures, immondices, le balayage des neiges, le cassage des glaces, le service de l'éclairage public et la fourniture de l'eau nécessaire pour l'alimentation du réservoir de chasse des canalisations d'évacuation.

Les dépenses faites à cet effet, majorées de 5 % pour frais généraux, seront réparties et le remboursement en sera exigible dans les mêmes conditions que pour les travaux d'entretien courant visés à l'article 2.

ART. 4. — Les voies privés de Paris livrées à la circulation publique pourront être classées d'office dans les conditions prévues par le décret-loi du 26 mars 1852, complété par la loi du 27 janvier 1928, après enquête dans les formes prescrites par l'ordonnance du 23 août 1835.

La décision de classement, qui comportera l'approbation d'un plan d'alignement, aura pour effet d'incorporer de plein droit au domaine public de la Ville de Paris tout le terrain, non clos et non couvert de constructions, compris entre les alignements approuvés, et d'autoriser l'exécution immédiate des travaux de viabilité et d'assainissement, ainsi que le recouvrement de la part de dépense correspondante à la charge des riverains.

Le droit des propriétaires se résoudra en une indemnité qui, à défaut d'entente amiable, sera fixée conformément aux dispositions des articles 65 et suivants de la loi du 3 mai 1841.

ART. 5. — Si les voies ainsi classées ont été établies postérieurement à la publication du règlement sanitaire de la Ville de Paris du 22 juin 1904, les travaux de viabilité et d'assainissement nécessaires pour leur mise ou remise en état conforme audit règlement seront exécutés par les soins de la Ville de Paris. La dépense correspondant aux travaux à exécuter, déduction faite de la canalisation d'éclairage public, sera fixée à une somme forfaitaire d'après les prix des marchés d'entretien de la Ville de Paris en vigueur à la date du classement, pour être répartie, après majoration de 5 % pour frais généraux, dans les conditions indiquées à l'article 2 ; elle sera recouvrée sur les intéressés, avec intérêts fixés par le Conseil municipal et ne pouvant dépasser 5 %, en dix annuités égales qui viendront à échéance de douze mois en douze mois à compter de la date de la décision de classement.

ART. 6. — Si les voies classées d'office ont été établies antérieurement à la publication du règlement sanitaire, la Ville de Paris exécutera les travaux reconnus nécessaires et suffisants, d'après la situation locale, pour répondre aux exigences de l'hygiène et aux besoins d'une circulation normale. La dépense correspondante, diminuée des frais d'installation de l'éclairage public, des conduites d'eau et des appareils de lavage, qui resteront à la charge de la Ville de Paris, sera fixée, répartie et recouvrée comme il est dit à l'article qui précède, les propriétaires conservant toujours la faculté de se libérer par anticipation.

ART. 7. — S'il est jugé nécessaire par l'Administration d'établir dans les cas visés, soit à l'article 1er, soit aux articles 5 et 6, un égout visitable au lieu d'une simple conduite d'évacuation, la moitié des frais d'établissement de cet égout et de report en égout des conduites d'eau existantes restera à la charge de la Ville de Paris ; l'autre moitié sera comprise dans la somme à recouvrer sur les riverains comme il est dit aux articles 2, 5 et 6.

ART. 8. — Dans les voies classés d'office, en exécution de la présente loi, la Ville de Paris assumera l'entretien à partir de la décision de classement. Mais l'Administration demeurera seule juge de l'époque à laquelle les travaux prévus devront être exécutés, sous la seule réserve de les exécuter dans le délai de six ans.

ART. 9. — Le recouvrement des sommes dues en application des articles 2, 3, 5, 6 et 7 de la présente loi sera effectué, comme en matière de contributions directes, sur états arrêtés et rendus

exécutoires par le préfet de la Seine. Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

Pour les dépenses recouvrables par annuités, les réclamations relatives à la fixation de leur montant ou à leur répartition ne pourront être présentées que lors de la mise en recouvrement de la première annuité.

Les dispositions de la loi du 12 novembre 1808, relatives à la contribution foncière, seront applicables jusqu'à complet remboursement, et même à l'encontre des propriétaires successifs de l'immeuble, aux sommes portées sur les états de recouvrement. Toutefois, le privilège ainsi créé prendra rang immédiatement après celui du Trésor public pour le recouvrement de la contribution foncière.

ART. 10. — Lorsqu'un immeuble aura plusieurs co-propriétaires, toute injonction ou notification à faire pour l'exécution de la présente loi pourra valablement être faite à celui ou à ceux d'entre eux dont le ou les noms figurent au rôle des contributions afférentes à l'immeuble.

Tous les co-propriétaires, inscrits ou non au rôle, seront solidairement tenus du payement de la part de dépense afférente à l'immeuble.

Lorsqu'un immeuble sera grevé d'usufruit, l'exécution de la présente loi sera poursuivie contre le nu-propriétaire ; la somme mise en recouvrement sur celui-ci sera garantie par un privilège sur l'immeuble, lequel prendra rang à la date de l'inscription requise par l'Administration en vertu d'un extrait de l'état de recouvrement devenu exécutoire.

En cas de mutation de propriété, les annuités subséquentes seront, à défaut de payement par le précédent propriétaire inscrit au rôle, exigibles directement sur l'acquéreur, propriétaire de l'immeuble, à la date des échéances, sauf recours de ce dernier contre le redevable.

ART. 11. — Les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables aux autres communes, soit sur leur demande, soit sur la demande du préfet, après avis du Conseil municipal et du Conseil départemental d'hygiène, par décret en Conseil d'État pris sur la proposition du ministre de l'Intérieur et du ministre du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance sociales.

Réserve sera toutefois faite, dans ce décret, de celles des dispositions de la présente loi qui répondent à des règles spéciales à la Ville de Paris, notamment en ce qui concerne la pose gratuite par la Ville des installations d'éclairage public, des canalisations d'eau et des appareils de lavage, et compte y sera également tenu, s'il y a lieu, des règles et usages propres à la commune intéressée.

§ 5. — PERMIS DE CONSTRUIRE

1048. — Ordonnance relative au permis de construire. (27 octobre 1945)

modifiée par décrets-lois des 18 *septembre* 1953 *et* 20 *mai* 1955

ARTICLE PREMIER. — Quiconque désire entreprendre une construction, à usage d'habitation ou non, doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Le même permis est exigé pour les clôtures, les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvre, les surélévations ainsi que pour les travaux entraînant modification de la distribution intérieure des bâtiments sur des points visés par les règlements sanitaires ou les programmes compris dans les projets d'aménagement.

Le permis de construire se substitue à toutes les autorisations exigées par les lois, règlements ou usages antérieurs à la présente ordonnance.

ART. 3. — Des arrêtés concertés entre le Ministre chargé de l'Urbanisme et les autres Ministres intéressés déterminent la liste des constructions et des travaux qui, en raison de leur nature ou de leur faible importance, pourront être exemptés du permis de construire, à condition qu'ils ne soient pas soumis, par ailleurs, à des dispositions législatives ou réglementaires spéciales.

Cette exemption pourra, notamment, s'appliquer aux travaux entrepris par les services publics ou les concessionnaires de services publics ainsi qu'aux travaux effectués dans les communes de moins de 2.000 habitants agglomérés au chef-lieu, en particulier dans celles qui ne présentent aucun caractère touristique ou artistique.

Elle pourra également s'appliquer aux constructions provisoires et aux travaux urgents de caractère strictement conservatoire définis par lesdits arrêtés.

ART. 4. — Sous réserve des dispositions de l'article 13 ci-après, le permis de construire est délivré au nom de l'Etat par le maire, après avis conforme des services de l'urbanisme et de l'habitation, dans les formes, conditions et délais déterminés par un règlement d'administration publique, pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, après avis des Ministres contresignataires de la présente ordonnance.

Le règlement d'administration publique fixe notamment les conditions dans lesquelles :

1° Le permis de construire est délivré par le préfet en cas de désaccord entre le maire et le directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement;

2° Le demandeur, à défaut de réponse du maire dans les délais prescrits, peut saisir le préfet, ainsi que le délai dans lequel celui-ci doit statuer et à l'expiration duquel le permis pourra être réputé accordé pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires.

Sur présentation d'un dossier sommaire, le pétitionnaire peut demander que lui soit notifié un accord préalable sur le terrain et son programme ou, à défaut, un refus de permis de construire ou un sursis à statuer dans les formes, conditions et délais qui sont fixés par le règlement d'administration publique visé ci-dessus. En cas d'accord préalable, le permis de construire ne pourra être refusé pour des motifs tirés d'éléments du dossier précédemment approuvés si la demande en a été faite dans le délai de six mois à compter de la notification de l'accord.

ART. 5. — Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires ainsi qu'à l'alignement et, s'il y a lieu, au nivellement fixé par l'autorité compétente.

Le permis de construire ne peut pas être accordé pour la surélévation de bâtiments situés sur un terrain où la construction est interdite, ou de bâtiments frappés d'alignement. En ce qui concerne ces derniers, il peut toutefois être accordé pour la surélévation de la partie qui n'est pas située en saillie sur l'alignement, lorsqu'il est reconnu par l'autorité compétente que le rescindement de ces bâtiments demeurera possible. Il peut être accordé, d'autre part, nonobstant les règles applicables en matière d'alignement, pour l'exécution de travaux destinés à conforter temporairement des bâtiments à usage d'habitation frappés de servitude de reculement, s'il résulte des avis exprimés par les services compétents que l'élargissement de la voie ne pourra être effectivement réalisée, au droit de l'immeuble considéré, avant au moins cinq ans à compter de l'octroi dudit permis. En cas d'expropriation prononcée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux ainsi autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à la conservation des perspectives monumentales ou des sites.

Dans ce dernier cas, les décisions ne peuvent être prises qu'après avis d'une section de la Commission départementale de l'Urbanisme dont la composition sera fixée par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

L'application des dispositions législatives et réglementaires visées à l'alinéa 1er du présent article est assurée par le Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation.

Toutefois, si des dérogations à ces dispositions sont nécessaires, ledit service doit obtenir l'accord sur ces dérogations du Ministre intéressé ou de son représentant. Des arrêtés concertés des Ministres intéressés et du Ministre chargé de l'urbanisme fixeront les cas dans lesquels le chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation pourra accorder ces dérogations.

ART. 5 *bis*. — Dans les cas visés au 1° *c*) et 2° *d*) de l'article 13 ci-après, l'arrêté de permis de construire précise :

1° Les travaux qui doivent être réalisés par le constructeur en ce qui concerne notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux usées, l'éclairage et l'aménagement des espaces libres collectifs;

2° Les terrains qui sont réservés pour des voies ou espaces libres publics ou pour des services publics, les dispositions des cinquième, sixième et septième alinéas de l'article 109 du présent Code étant, en ce cas, applicables.

Un cahier des charges annexé à l'arrêté de permis de construire stipule, s'il y a lieu, les servitudes particulières instituées. Il prévoit, le cas échéant, les conditions dans lesquelles la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif seront assurés par les co-propriétaires ou par une association syndicale constituée à cet effet.

En cas de division parcellaire, l'arrêté de permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article 106 du présent Code.

Le certificat de conformité n'est délivré qu'après réalisation par le constructeur des travaux d'aménagement mis à sa charge. Mention du certificat de conformité doit figurer dans les actes de vente ou de location.

ART. 6. — Le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année.

ART. 7. — Le préfet, le maire, les fonctionnaires des services de l'urbanisme et de l'habitation et leurs délégués peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

L'autorité compétente pour la conservation du domaine public en bordure duquel la construction est en cours peut, dans les mêmes conditions, s'assurer que l'alignement et, s'il y a lieu, le nivellement, ont été respectés.

ART. 8. — Les infractions aux dispositions de la présente ordonnance... font l'objet de procès-verbaux dressés par tous agents de la force publique ou par les fonctionnaires et agents assermentés à cet effet.

L'interruption des travaux peut être ordonnée, jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par le tribunal compétent, saisi par le fonctionnaire à la requête duquel sont engagées les poursuites.

Le tribunal statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures, ainsi que le représentant de l'administration et, s'il y a lieu, un expert spécialement désigné. La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel. Le maire ou, à son défaut, le préfet, peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision du tribunal en procédant, notamment, à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier.

Le maire ou, à son défaut, le préfet, peut également, en cas d'urgence, ordonner par arrêté l'interruption des travaux. Le préfet saisit ensuite le tribunal compétent. L'interruption des travaux ordonnée par le maire ou par le préfet est valable jusqu'à ce que soit intervenue la décision du tribunal.

ART. 9. — Lorsque les constructions sont achevées, le bénéficiaire des travaux dépose une déclaration à la mairie.

Dans le cas où les travaux ont été exécutés sans le concours d'un architecte, il est procédé au récolement des travaux. Ce récolement a pour but de vérifier si les constructions satisfont aux conditions imposées tant par les règlements en vigueur que par le permis de construire.

Dans le cas où les travaux ont été, soit dirigés par un architecte, soit exécutés sous le contrôle d'un fonctionnaire public, le récolement n'est pas obligatoire. L'architecte ou le fonctionnaire intéressé certifie la conformité avec le permis de construire; son attestation est jointe à la déclaration prévue au premier alinéa du présent article.

Le maire, sous réserve des dispositions de l'article 13 ci-après, délivre, s'il y a lieu, dans les formes, conditions et délais qui sont fixés par le règlement d'administration publique prévu à l'article 4 ci-dessus, un certificat de conformité qui, si la construction est destinée à l'habitation, vaut permis d'habiter et qui, pour les constructions destinées au commerce et à l'industrie, autorise l'admission du public ou du personnel.

Le règlement d'administration publique fixe les conditions dans lesquelles, à défaut de réponse du maire dans les délais prescrits, le bénéficiaire des travaux pourra saisir le préfet, ainsi que le délai dans lequel celui-ci devra statuer et à l'expiration duquel le certificat de conformité pourra être réputé accordé.

ART. 10. — Les bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux effectués au mépris des obligations imposées par la présente ordonnance, par les règlements d'administration publique pris en exécution de celle-ci, ou par le permis de construire délivré, sont passibles d'une amende de 5.000 à 500.000 francs chacun.

Le tribunal peut ordonner, apres audition du représentant du Ministre chargé de l'urbanisme, soit la mise en conformité des constructions avec le permis de construire, soit la démolition des constructions irrégulières en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

.....

ART. 12. — Les personnes visées à l'article 10 ci-dessus, qui auront été condamnées par application de cet article et qui, dans les trois années qui suivent, commettraient à nouveau une des infractions qu'il prévoit, sont punies d'une amende de 10.000 à 1.000.000 de francs et d'un emprisonnement de onze jours à un mois.

ART. 13. — Des arrêtés du Ministre chargé de l'urbanisme et, s'il y a lieu, du ou des Ministres intéressés, peuvent confier, à titre temporaire, à des services ou fonctionnaires désignés à cet effet, la délivrance du permis de construire et du certificat de conformité en ce qui concerne les constructions qui font l'objet d'une participation financière de l'Etat.

Par ailleurs, le permis de construire et le certificat de conformité sont délivrés :

1° Par le préfet :

a) Lorsqu'il s'agit de constructions intéressant le département ou les concessionnaires de services publics relevant du département;

b) Lorsqu'il s'agit de constructions intéressant l'Etat ou les concessionnaires de services publics relevant de l'Etat et que l'autorisation des travaux est déléguée à un chef de service local;

c) Lorsqu'il s'agit, sous réserve des dispositions du 2° *d*) ci-dessous de constructions d'immeubles à usage d'habitation groupées ou non dont l'implantation suppose, soit des aménagements, des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire;

2° Par le Ministre de la Reconstruction et du Logement :

a) Lorsqu'il s'agit de constructions intéressant l'Etat ou les concessionnaires de services publics relevant de l'Etat et que l'autorisation des travaux est réservée au Ministre;

b) Lorsqu'il s'agit de constructions de toutes natures présentant un caractère d'urgence ou intéressant la Défense nationale;

c) Lorsqu'il s'agit d'établissements industriels occupant une superficie de 500 mètres carrés de plancher ou employant ou devant employer plus de cinquante salariés;

d) Lorsqu'il s'agit de programmes de construction d'immeubles d'habitations à loyer modéré, comprenant au moins 250 logements groupés.

1049. — Décret d'administration publique pour l'application de l'ordonnance du 27 octobre 1945 sur le permis de construire.

(10 août 1946)

modifié le 31 *août* 1955

I. — *Délivrance du permis de construire*

ARTICLE PREMIER. — La demande de permis de construire est présentée dans les formes déterminées par le Ministre de la Reconstruction et du Logement.

Elle est signée par le propriétaire, par son mandataire ou par toute autre personne intéressée aux travaux, agissant au nom du propriétaire et avec son autorisation.

ART. 2. — La demande est adressée au maire de la localité dans laquelle seront exécutés les travaux. La date du dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré par le maire ou par un avis de réception postal consécutif à l'envoi de la demande par lettre recommandée.

Le maire transmet la demande avec ses observations au directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement. Celui-ci procède à l'instruction de la demande en liaison avec les services intéressés. Il recueille les avis et, le cas échéant, les accords auxquels est subordonnée la réalisation des travaux en vertu de l'article 89 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Si le directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement estime qu'il y a lieu d'appliquer les mesures de sauvegarde prévues aux articles 21 à 29 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, il transmet le dossier au préfet avec ses propositions et en informe immédiatement le demandeur.

ART. 3. — La décision du maire doit être conforme à l'avis du directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement. En cas de désaccord, le maire transmet le dossier pour décision au préfet, en informant immédiatement le directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement de cette transmission.

Si la décision du maire ou, le cas échéant, celle du préfet comporte rejet total ou partiel de la demande ou si elle est assortie de conditions ou de réserves, elle doit être motivée.

ART. 4. — La décision doit être notifiée dans un délai de trente jours à compter de la date du dépôt de la demande.

Lorsque le directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement est tenu, pour l'instruction de la demande, de consulter des services administratifs ou techniques relevant de ministres autres que le Ministre de la Reconstruction et du Logement ou, dans le département de la Seine, la préfecture de police, le délai fixé à l'alinéa précédent est porté à deux ou trois mois suivant qu'il est nécessaire de consulter les services dépendant d'une ou de plusieurs administrations.

Le délai est également porté à « trois » mois lorsqu'il y a lieu à consultation de la Commission départementale d'urbanisme ou de toute autre assemblée, lorsqu'il y a lieu de procéder à une enquête « de commodo et incommodo » ou lorsque, par application de l'alinéa 3 de l'article 2 ci-dessus, le dossier a été transmis au préfet en vue de l'application éventuelle des dispositions de sauvegarde.

ART. 5. — Dans le cas où la décision n'a pas été notifiée dans les délais prévus à l'article 4 ci-dessus, le demandeur peut saisir le préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la décision du préfet comporte rejet total ou partiel de la demande ou si elle est assortie de conditions ou de réserves, elle doit être motivée.

Faute par le préfet de notifier sa décision dans le délai de quinze jour à dater de la réception de ladite lettre, le permis de construire est réputé accordé pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve, toutefois, que le demandeur se conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

ART. 6. — Les arrêtés prévus au premier alinéa de l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 27 octobre 1945 déterminent les modalités particulières de l'instruction des demandes de permis de construire et de la délivrance de ce permis en ce qui concerne les constructions qui peuvent faire l'objet d'une participation financière de l'Etat.

ART. 7. — Dans le cas où la délivrance du permis de construire est réservée au préfet ou au Ministre de la Reconstruction et du Logement, en vertu de l'article 88 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, les articles premier et 2 ci-dessus sont applicables.

Le dossier est alors transmis par le directeur des services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement à l'autorité compétente pour statuer.

Si la décision du préfet ou du Ministre de la Reconstruction et du Logement comporte rejet total ou partiel de la demande ou si elle est assortie de conditions ou de réserves, elle doit être motivée.

Faute par le préfet ou le Ministre de la Reconstruction et du Logement de notifier sa décision dans le délai de quatre mois à compter de la date du dépôt de la demande, le permis de construire est réputé accordé pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve, toutefois, que le demandeur se conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Le délai prévu ci-dessus est réduit à deux mois lorsque, préalablement au dépôt de la demande, le projet a été examiné par le Conseil général des Bâtiments de France créé par le décret du 17 juin 1936 ou par les Commissions des Bâtiments instituées en application de l'article 10 dudit décret.

II. — *Délivrance du certificat de conformité*

ART. 8. — La déclaration prévue à l'article 9 de l'ordonnance du 27 octobre 1945 est établie dans les formes déterminées par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, elle est adressée au maire qui en délivre un récépissé.

Elle est transmise au chef de service départemental de l'urbanisme et de l'habitation, qui procède au récolement des travaux. Ce récolement peut être effectué d'office lorsque la déclaration n'a pas été déposée à la mairie dans le délai imparti à l'alinéa précédent.

Si le récolement fait apparaître que les travaux n'ont pas été effectués dans les conditions réglementaires, l'intéressé est avisé par le chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation que le certificat de conformité ne pourra pas lui être accordé et qu'il est passible des sanctions légales.

ART. 9. — Le maire peut, soit délivrer le certificat de conformité sur l'avis conforme du chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation, ainsi que des autres services intéressés ayant demandé à participer au récolement, soit le refuser par arrêté motivé.

Sa décision doit être notifiée dans un délai de trente jours à compter du dépôt de la déclaration. Ce délai est réduit à quinze jours lorsque le certificat de conformité est délivré au vu de l'attestation d'un architecte ou du fonctionnaire mentionné à l'alinéa 3 de l'article 9 de l'ordonnance du 27 octobre 1945. Dans ce cas, l'avis du chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation n'est pas nécessaire.

ART. 10. — Faute par le maire de notifier sa décision dans les délais fixés à l'article 9, le bénéficiaire des travaux peut saisir le préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le préfet peut, soit délivrer le certificat de conformité sur avis conforme des services mentionnés à l'alinéa premier de l'article 9, soit le refuser par arrêté motivé.

Faute par le préfet de statuer dans le délai de quinze jours à dater de la réception de ladite lettre, le certificat de conformité est réputé délivré.

ART. 12. — Dans le cas où la délivrance du certificat de conformité est réservée au préfet ou au Ministre chargé de l'urbanisme, l'article 8 ci-dessus est applicable.

.....

Le dossier est transmis par le chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation, avec son avis, à l'autorité compétente, pour statuer.

Dans le délai de trente jours à dater du dépôt de la déclaration, le préfet ou le Ministre chargé de l'urbanisme, suivant la distinction énoncée à l'article 13 de l'ordonnance du 27 octobre 1945, notifie le certificat de conformité ou l'arrêté motivé le refusant au chef du service qui a présenté la déclaration; il en avise en même temps le maire.

Faute par le préfet ou le Ministre chargé de l'urbanisme de statuer dans ledit délai, le certificat de conformité est réputé accordé

ART. 13. — Dans les communes possédant une organisation technique jugée suffisante, des arrêtés du préfet, pris après avis du chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation et après accord du maire intéressé, peuvent confier à celui-ci l'instruction des demandes de permis de construire et de certificat de conformité, aux lieu et place du chef du Service départemental de l'urbanisme et de l'habitation.

.....

ART. *14 bis*. — Les dispositions des articles 1 à 7 et de l'article 13 ci-dessus sont applicables aux demandes d'accord préalable.

1050. — Arrêté ministériel déterminant les formes des demandes de permis de construire. (31 octobre 1955)

I. — *Demande de permis de construire*

ARTICLE PREMIER. — La demande de permis de construire est établie conformément au modèle annexé au présent arrêté.

ART. 2. — Le dossier joint à la demande comprend les pièces suivantes :

1° Le plan des travaux projetés prévus à l'article 3 ci-dessous;

2° Une notice descriptive et estimative des travaux projetés;

3° Lorsqu'il s'agit d'un établissement classé, une copie conforme de l'arrêté préfectoral autorisant la création ou l'extension (établissement de 1re ou 2e classe) ou une copie conforme de la déclaration au préfet (établissement de 3e classe) et de l'accusé de réception;

4° Lorsqu'il s'agit d'établissements industriels soumis aux dispositions du décret du 5 janvier 1955 susvisé, le dossier est complété par la décision d'agrément prévu audit décret.

ART. 3. — Les plans des travaux projetés comprennent :

1° Un plan de situation établi à petite échelle, de préférence à l'échelle de 1/2000 ou à l'échelle du cadastre et comportant notamment l'indication de la nature et de la largeur des voies d'accès;

2° Un plan de masse à l'échelle de 1/500 ou à une échelle supérieure, comportant notamment les indications suivantes :

L'orientation;

Les limites du terrain;

L'implantation et la hauteur des constructions projetées;

L'amorce des constructions voisines;

L'indication du nombre d'étages ou la hauteur des constructions voisines.

Dans le cas d'établissements industriels occupant une superficie de plus de 500 mètres carrés de plancher ou employant ou devant employer plus de cinquante salariés, ce plan, dont l'échelle pourra être réduite à 1/1000, sera complété par le tracé des conduites générales d'alimentation (eau potables et non potable, électricité, haute et basse tension, gaz...) et des conduites générales d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales...), ainsi que par une notice faisant apparaître l'importance de l'établissement, la consommation d'énergie et le personnel employé.

3° A une échelle de 1 centimètre pour 1 mètre des plans, coupes et élévations cotés nécessaires à l'instruction de la demande, et notamment le plan des sous-sols, avec indication des canalisations, le plan du rez-de-chaussée et de chacun des étages, les élévations de chacune des façades, les coupes correspondantes.

Ils doivent préciser notamment le mode d'alimentation en eaux, l'emplacement des canalisations d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et matières de vidange, avec indication des puits, réservoirs, citernes, w.-c., fosses à purin, dépôts de fumier et les dispositions prises pour assurer leur étanchéité et neutraliser les matières usées.

Ils doivent porter également indication des conduits de fumée et de ventilation.

Ils doivent enfin donner toutes indications de matériaux et de couleurs permettant de juger de l'aspect de la construction projetée.

La destination des différents locaux doit figurer sur les plans.

Dans le cas de l'utilisation d'un projet type homologué, seuls les documents énumérés aux paragraphes 1° et 2° ci-dessus devront être produits.

ART. 4. — La demande de permis de construire et le dossier visé à l'article 2 ci-dessus sont déposés en deux exemplaires; dans le département de la Seine, ce nombre est porté à quatre, ainsi que pour les établissements industriels occupant une superficie de plus de 500 mètres carrés de plancher ou employant ou devant employer plus de cinquante salariés.

ART. 5. — Les dossiers concernant les travaux d'aménagement de bâtiments existants doivent mentionner de façon précise lesdits travaux et faire apparaître distinctement avec les couleurs conventionnelles les parties supprimées (en jaune), les parties conservées (en noir ou gris), et les parties neuves (en rouge).

L'échelle utilisée pour les plans et dessins doit être précisée.

II. — *Demande d'accord préalable*

ART. 6. — La demande d'acocrd préalable est établie en deux emplaires; dans le département de la Seine, ce nombre est porté à quatre.

ART. 7. — Le constructeur peut obtenir un accord préalable sur les conditions générales d'utilisation du terrain et la densité de construction admise, au vu d'un dossier comprenant :

Un plan de situation établi dans les conditions précisées à l'article 3, paragraphe 1° ci-dessus;

Un plan à l'échelle de 1/500 faisant apparaître les limites du terrain sur lequel la construction est projetée;

Un programme sommaire faisant connaître la nature de la construction envisagée (habitation, commerce, industrie...) et précisant notamment dans le cas d'industrie le classement au regard de la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

ART. 8. — Le constructeur peut en outre obtenir un accord préalable sur l'implantation et le volume des bâtiments projetés au vu d'un plan masse établi dans les conditions définies à l'article 3, paragraphe 2° ci-dessus.

ART. 9. — Lorsqui'l s'agit d'établissements industriels soumis aux dispositions du décret du 5 janvier 1955 susvisé, l'accord préalable est délivré sur le vu d'un dossier comportant, outre les pièces indiquées aux articles 7 et 8 ci-dessus, une notice faisant apparaître l'importance de l'établissement, la consommation d'énergie et le personnel employé, ou la décision d'agrément prévue audit décret où elle a été déjà délivrée.

III. — *Demande de certificat de conformité*

ART. 10. — La déclaration prévue à l'article 99 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est établie conformément au modèle annexé au présent arrêté.

ART. 11. — L'arrêté du 10 août 1946 relatif aux formes des demandes de permis de construire et des déclarations faites en vue de l'obtention du certificat de conformité, modifié par les arrêtés des 5 février 1954 et 21 février 1955, et l'arrêté du 10 août 1946 relatif aux formes des demandes de permis de construire et des déclarations faites en vue de l'obtention du certificat de conformité pour les établissements industriels ou commerciaux occupant ou devant occuper une superficie supérieure à 500 mètres carrés ou employant ou devant employer plus de cinquante salariés sont abrogés.

1051. — Décret d'administration publique pour l'application de l'article 15 de l'ordonnance du 27 octobre 1945 sur le permis de construire. (29 août 1955)

ARTICLE PREMIER. — Sous réserve des dispositions particulières prévues par les lois et règlements et les projets d'aménagement, le permis de construire ne peut être refusé que pour des motifs tirés de l'application des dispositions du présent décret.

I. — *Localisation et desserte des constructions*

ART. 2. — La construction sur des terrains exposés à un risque naturel, tel que inondation, érosion, affaissement, avalanches, peut être, si elle est autorisée, subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après enquête dans les formes prévues par le décret du 2 mai 1936 modifié relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration publique et après avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme.

ART. 3. — Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles, par des voies publiques ou privées.

Il peut également être refusé si les moyens d'approche ne permettent pas une lutte efficace contre l'incendie.

ART. 4. — La construction des immeubles à usage principal d'habitation, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable, peut être subordonnée à l'adoption de mesures propres à assurer cette alimentation et cet assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

II. — *Implantation et volume des constructions*

ART. 5. — Ls bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ART. 6. — Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour au moins deux cents jours de l'année. Chaque logement doit être disposé de telle

sorte que la moitié au moins de ses pièces habitables prennent jour sur les façades répondant à ces conditions;

Les baies éclairant les autres pièces d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal;

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du Ministre de la Reconstruction et du Logement.

ART. 7. — A moins que le bâtiment à construire ne doive être contigu d'un autre bâtiment ou qu'il ne soit construit en bordure d'un terrain non bâti, la distance comptée horizontalement et de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différenec d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

ART. 8. — Des dérogations à tout ou partie des règles posées par les articles 5 à 7 ci-dessus peuvent être accordées par le préfet soit après avis du Conseil général pour l'ensemble des constructions dans les communes comptant moins de 2.000 habitants agglomérés au chef-lieu, soit dans chaque cas particulier après avis du maire et de la Commission départementale d'urbanisme.

III. — *Aspect des constructions*

ART. 9. — Les murs séparatistes et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

ART. 10. — La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

IV. — *Clôture des propriétés*

ART. 11. — La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures pour la construction desquelles le permis de construire est exigé peuvent être soumis à des règles qui sont fixées, pour une ou plusieurs communes, par arrêté préfectoral.

1052. — Arrêté ministériel simplifiant les formalités du permis de construire.
(12 juin 1954)

ARTICLE PREMIER. — Les demandes de permis de construire concernant les constructions à édifier sur le territoire des communes de moins de 750 habitants, autres que celles visées à l'article 3 ci-après, sont remplacées par une simple déclaration.

Le constructeur adresse, vingt jours au moins avant la date d'ouverture du chantier, au maire, une déclaration accompagnée d'un plan de situation à l'échelle de 1/2000 ou à l'échelle du cadastre et d'un croquis coté de la construction projetée.

ART. 2. — Le maire transmet la déclaration dans le délai maximum de cinq jours au directeur des Services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement, lequel en adresse récépissé au demandeur.

Dans le délai de quinze jours à compter de la date dudit récépissé, le directeur des Services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement adresse au maire, lequel en donne notification au constructeur, soit son opposition, soit son accord à la construction projetée.

Si, dans ce même délai, le constructeur n'a reçu aucune opposition, soit du maire, soit du directeur des Services départementaux du Ministère de la Reconstruction et du Logement, la construction peut être entreprise dans les conditions indiquées dans la déclaration.

ART. 3. — L'obtention du permis de construire reste exigée dans les communes de moins de 750 habitants qui présentent un caractère touristique, pittoresque ou artistique. La liste est arrêtée par le préfet après avis de la Commission départementale d'urbanisme.

Le préfet peut également inscrire sur cette liste les communes tenues d'avoir un projet d'aménagement, ainsi que les communes voisines d'agglomérations importantes et notamment de quartiers industriels lorsque ce voisinage entraîne pour elles des inconvénients ou des sujétions particulières.

Dans la région parisienne, telle qu'elle est définie à l'article 47 de la loi d'urbanisme du 15 juin 1943, les arrêtés préfectoraux sont pris après avis du Comité d'aménagement de la région parisienne.

ART. 4. — L'obtention du permis de construire reste exigée pour les constructions qui bénéficient d'une participation financière de l'Etat à quelque titre que ce soit et pour les travaux qui, en application des dispositions de l'article 13 de l'ordonnance du 27 octobre 1945 susvisée, relèvent de la compétence du préfet et du Ministre de la Reconstruction et du Logement.

1053. — Loi relative à l'octroi à titre exceptionnel du permis de construire pour les constructions à caractère précaire.

(6 août 1953)

ARTICLE PREMIER. — Lorsqu'une demande de permis de construire est déposée concernant une parcelle réservée par un projet d'aménagement pour une voie publique, un espace libre public ou un service public et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la Commission départementale d'urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération, par dérogation aux dispositions de l'ordonnance du 27 octobre 1945.

ART. 2. — L'arrêté de permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

L'arrêté de permis de construire peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit lever sans indemnité la construction autorisée.

ART. 3. — En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

ART. 4. — Le permis de construire peut être accordé, dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans des zones affectées par les projets d'aménagement à un autre usage.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité, non seulement les bâtiments à édifier, mais aussi les bâtiments existants.

ART. 5. — Nonobstant toutes dispositions contraires, et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 4 ci-dessus, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

CHAPITRE IX

SALUBRITÉ — HYGIÈNE

§ 1. — RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

1054. — Extrait de la Loi sur le Code rural (Livre III : de la police rurale).
(21 juin 1898.)

TITRE Ier

DE LA POLICE RURALE CONCERNANT LES PERSONNES, LES ANIMAUX ET LES RÉCOLTES

ARTICLE PREMIER. — Les maires sont chargés, sous la surveillance de l'Administration supérieure, d'assurer, conformément à la loi du 5 avril 1884, le maintien du bon ordre, de la sécurité et de la salubrité publiques, sauf dans les cas où cette attribution appartient aux préfets. Ils sont également chargés de l'exécution des actes de l'autorité supérieure relatifs à la police rurale.

I. — **De la sécurité publique**

ART. 2. — Les maires veillent à tout ce qui intéresse et garantit la sécurité publique.

Ils doivent, par des précautions convenables, prévenir les accidents et les fléaux calamiteux, pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, provoquer l'intervention de l'Administration supérieure.

ART. 3 (*Déc.-loi du 30 oct. 1935*). — Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Il peut faire procéder à toutes visites qui lui paraîtront utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice.

Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble est tenue de signaler ces faits au maire qui peut recourir à la procédure des articles 4 et 5 de la présente loi.

ART. 4. — Dans les cas prévus par l'article 3, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai déterminé, et, s'il conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder contradictoirement, et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport.

Si, au jour indiqué, le propriétaire n'a point fait cesser le péril et s'il n'a pas cru devoir désigner un expert, il sera passé outre à la visite par l'expert seul nommé par l'Administration.

L'arrêté et les rapports d'experts sont transmis immédiatement au Conseil de préfecture Dans les huit jours qui suivent le dépôt au greffe, le conseil, s'il y a désaccord entre les deux experts, désigne un homme de l'art pour procéder à la même opération.

Dans le cas d'une constatation unique, le conseil de préfecture peut ordonner telles vérifications qu'il croit nécessaires.

Le Conseil de préfecture, après avoir entendu les parties dûment convoquées conformément à la loi, statue sur le litige de l'expertise, fixe, s'il y a lieu, le délai pour l'exécution des travaux ou pour la démolition ; il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais du propriétaire, si cette exécution n'a point eu lieu à l'époque prescrite.

Notification de l'arrêté du Conseil est faite au propriétaire par la voie administrative.

Recours contre la décision peut être porté devant le Conseil d'État.

(*Décret-loi, 30 oct. 1935*). — En outre, lorsque le Conseil de préfecture a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter.

Ledit arrêté doit être revêtu de l'approbation du préfet.

ART. 5. — En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, provoque la nomination, par le juge de paix, d'un homme de l'art, qui est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination.

(*Décret-loi, 30 oct. 1935*). — Si le rapport de cet expert constate l'urgence ou le péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et notamment l'évacuation de l'immeuble.

Il est ensuite procédé conformément aux dispositions édictées dans l'article précédent.

ART. 6. — Lorsqu'à défaut du propriétaire le maire a dû prescrire l'exécution des travaux, ainsi qu'il a été prévu aux articles 4 et 5, le montant des frais est avancé par la commune ; il est recouvré comme en matière de contributions directes.

(*Décret-loi, 30 oct. 1935*). — Lorsque, par suite de l'application des articles 3 à 5 inclus de la présente loi, il y aura lieu à résiliation de baux, cette résiliation n'emportera en faveur des locataires aucuns dommages-intérêts.

ART. 7. — Dans le cas de danger grave et imminent, comme inondation, rupture de digues, incendie d'une forêt, avalanche, éboulements de terres ou de rochers, ou tout autre accident naturel, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances. Il informe d'urgence le préfet et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites.

ART. 8. — Le maire prescrit que le ramonage des fours, fourneaux et cheminées des maisons, des usines, etc., doit être effectué au moins une fois chaque année.

Il ordonne, s'il y a lieu, la réparation ou, en cas de nécessité la démolition des fours, fourneaux et cheminées dont l'état de délabrement ferait craindre un incendie ou d'autres accidents.

Les règles prescrites par les articles 4, 5 et 6 sont applicables en cas de réparation ou de démolition.

ART. 9. — Le préfet, sur l'avis conforme du conseil général, peut interdire dans l'étendue du département l'emploi de certains matériaux pour la construction des bâtiments ou celle des toitures, ou prescrire les précautions qui devront être adoptées pour cette construction.

ART. 10. — Le préfet, sur l'avis du conseil général et des chambres consultatives d'agriculture, prescrit les précautions nécessaires pour écarter les dangers d'incendie et, notamment, l'interdiction d'allumer des feux dans les champs à moins d'une distance déterminée des bâtiments, vignes, vergers, haies, bois, bruyères, meules de grains, de paille, des dépôts régulièrement autorisés de bois et autres matières inflammables appartenant à autrui.

Il peut, sur l'avis du maire, lever temporairement l'interdiction, afin de permettre ou de faciliter certains travaux.

ART. 11. — Les maires peuvent prescrire que les meules de grains, de paille, de fourrage, etc., seront placées à une distance déterminée des habitations et de la voie publique.

ART. 12. — Le préfet, après avis du conseil général et des chambres consultatives d'agriculture, détermine les mesures à prendre dans toute exploitation agricole où il est fait usage constant ou momentané d'appareils mécaniques, afin d'éviter les dangers spéciaux pouvant résulter de ces appareils, dangers d'incendie ou dangers concernant les personnes.

ART. 13. — Le maire peut prescrire aux propriétaires, usufruitiers, usagers, fermiers ou tous autres possesseurs ou exploitants, d'entourer d'une clôture suffisante les puits et les excavations présentant un danger pour la sécurité publique.

. . . . . .

ART. 17. — Les maires prescrivent aux propriétaires de ruches toutes les mesures qui peuvent assurer la sécurité des personnes, des animaux et aussi la préservation des récoltes et des fruits.

A défaut de l'arrêté préfectoral prévu par l'article 8 du livre Ier, titre IV, du Code rural, les maires déterminent à quelle distance des habitations, des routes, des voies publiques, les ruchers découverts doivent être établis.

(*L. 31 mars 1928*). — Toutefois, ne sont assujetties à aucune prescription de distance les ruches isolées des propriétés voisines, ou des chemins publics, par un mur, une palissade en planches jointes, une haie vive ou sèche, sans solution de continuité.

Ces clôtures devront avoir une hauteur de deux mètres au-dessus du sol et s'étendre sur au moins deux mètres de chaque côté de la ruche.

II. — De la salubrité publique

ART. 18. — Les maires sont chargés de veiller à tout ce qui intéresse la salubrité publique.

Ils assurent l'exécution des dispositions légales et réglementaires qui ont pour but de prévenir les maladies contagieuses ou épizootiques.

Ils doivent donner avis d'urgence, au préfet de tout cas d'épidémie, de tout cas d'épizootie qui leur seraient signalés dans le territoire de la commune.

Ils peuvent prendre les mesures provisoires qu'ils jugent utiles pour arrêter la propagation du mal.

Section I. — *Police sanitaire*

ART. 19. — En cas d'insalubrité constatée par le Conseil d'hygiène et de salubrité de l'arrondissement, le maire ordonne la suppression des fosses à purin non étanches et puisards d'absorption.

Sur l'avis du même conseil, le maire peut interdire les dépôts de vidange ou de gadoue qui seraient de nature à compromettre la salubrité publique.

Il détermine les mesures à prendre pour empêcher l'écoulement sur la voie publique des liquides provenant des dépôts de fumiers et des étables.

Les décisions des maires peuvent toujours être l'objet d'un recours au préfet.

ART. 20. — Il est interdit de laisser écouler, de répandre ou de jeter soit sur les places et voies publiques, soit dans les fontaines, dans les mares et abreuvoirs, soit sur les lieux de marchés ou de rassemblements d'hommes ou d'animaux, des substances susceptibles de nuire à la salubrité publique.

ART. 21. — Les maires surveillent au point de vue de la salubrité l'état des ruisseaux, rivières, étangs, mares ou amas d'eau. Les questions relatives à la police des eaux restent réglées par les dispositions des titres II et V du livre II du Code rural sur le régime des eaux.

ART. 22. — Le maire doit ordonner les mesures nécessaires pour assurer l'assainissement et s'il y a lieu, après avis du Conseil municipal, la suppression des mares communales placées dans l'intérieur des villages ou dans le voisinage des habitations, toutes les fois que ces mares compromettent la salubrité publique.

A défaut du maire, le préfet peut, sur l'avis du conseil d'hygiène et après enquête *de commodo et incommodo*, décider la suppression immédiate de ces mares, ou prescrire, aux frais de la commune, les travaux reconnus utiles.

La dépense est comprise parmi les dépenses obligatoires prévues à l'article 136 de la loi du 5 avril 1884.

ART. 23. — Le maire prescrit aux propriétaires de mares ou fossés à eau stagnante établis dans le voisinage des habitations d'avoir soit à les supprimer, soit à exécuter les travaux, ou à prendre les mesures nécessaires pour cesser toutes causes d'insalubrité.

En cas de refus ou de négligence, le maire dénonce à l'administration préfectorale l'état d'insalubrité constatée.

Le préfet, après avis du conseil d'hygiène et du service hydraulique, peut ordonner la suppression de la mare dangereuse ou prescrire que les travaux reconnus nécessaires seront exécutés d'office aux frais du propriétaire, après mise en demeure préalable.

Le montant de la dépense est recouvré, comme en matière de contributions directes, sur un rôle rendu exécutoire par le préfet.

ART. 24. — Le préfet peut interdire la vidange des étangs et autres amas d'eau non courante dans les cas et dans les lieux où cette opération serait de nature à compromettre la salubrité publique.

. . . . . .

1055. — Loi pour la protection de la santé publique (15 février 1902.)

TITRE PREMIER

DES MESURES SANITAIRES GÉNÉRALES

I. — Mesures sanitaires générales

ARTICLE PREMIER (*Décret-loi, 30 oct. 1935*). — Dans tous les départements le préfet est tenu, afin de protéger la santé publique, d'établir un règlement sanitaire applicable à toutes les communes du département.

Ce règlement est établi sur la proposition de l'inspecteur départemental d'hygiène et après avis du Conseil départemental d'hygiène.

Il détermine :

1° Les précautions à prendre par les maires, notamment en exécution de l'article 97 de la loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale et des dispositions du chapitre II de la loi du 21 juin 1898 sur le Code rural, pour prévenir ou faire cesser les maladies transmissibles et spécialement les mesures propres à assurer la protection des denrées alimentaires mises en vente, la désinfection ou la destruction des objets à l'usage des malades ou qui ont été souillés par eux et généralement des objets quelconques pouvant servir de véhicule à la contagion ;

2° Les prescriptions destinées à assurer la salubrité des maisons et de leur dépendance, des voies privées closes ou non à leurs extrémités, des logements loués en garni et des autres agglomérations quelle qu'en soit la nature ;

3° Les prescriptions relatives à l'alimentation en eau potable et à la surveillance des puits ; à l'évacuation des matières usées et aux conditions auxquelles doivent satisfaire les fosses d'aisance.

Les dispositions du paragraphe précédent ne font pas obstacle au droit du maire de prendre, après avis du conseil municipal, tous arrêtés ayant pour objet telles dispositions particulières qu'il jugera utiles dans sa commune, en vue d'assurer la protection de la santé publique.

Les règlements sanitaires pris ou à prendre par les maires en exécution de l'article 1er de la loi du 15 février 1902 resteront provisoirement en vigueur jusqu'à la publication du règlement sanitaire départemental.

ART. 2. — Les règlements sanitaires communaux ne font pas obstacle aux droits conférés au préfet par l'article 99 de la loi du 5 avril 1844.

Ils sont approuvés par le préfet, après avis du Conseil départemental d'hygiène. Si, dans le délai d'un an à partir de la promulgation de la présente loi, une commune n'a pas de règlement sanitaire, il lui en sera imposé un d'office par un arrêté du préfet, le conseil départemental d'hygiène entendu.

Dans le cas où plusieurs communes auraient fait connaître leur volonté de s'associer, conformément à la loi du 22 mars 1890, pour l'exécution des mesures sanitaires, elles pourront adopter les mêmes règlements qui leur seront rendus applicables suivant les formes prévues par ladite loi.

ART. 3. — En cas d'urgence, c'est-à-dire en cas d'épidémie ou d'un autre danger imminent pour la santé publique, le préfet peut ordonner l'exécution immédiate, tous droits réservés, des mesures prescrites par les règlements sanitaires prévus à l'article premier. L'urgence doit être constatée par un arrêté du maire, et, à son défaut, par un arrêté du préfet, que cet arrêté spécial s'applique à une ou plusieurs personnes ou qu'il s'applique à tous les habitants de la commune.

. . . . . .

ART. 9. — Lorsque, pendant trois années consécutives, le nombre des décès dans une commune a dépassé le chiffre de la mortalité moyenne de la France, le préfet est tenu de charger

le Conseil départemental d'hygiène de procéder, soit par lui-même, soit par la commission sanitaire de la circonscription, à une enquête sur les conditions sanitaires de la commune.

Si cette enquête établit que l'état sanitaire de la commune nécessite des travaux d'assainissement, notamment qu'elle n'est pas pourvue d'eau potable de bonne qualité ou en quantité suffisante, ou bien que les eaux usées y restent stagnantes, le préfet, après une mise en demeure à la commune non suivie d'effet, invite le Conseil départemental d'hygiène à délibérer sur l'utilité et la nature des travaux jugés nécessaires. Le maire est mis en demeure de présenter ses observations devant le Conseil départemental d'hygiène.

En cas d'avis du Conseil départemental d'hygiène contraire à l'exécution des travaux, ou de réclamation de la part de la commune, le préfet transmet la délibération du Conseil au ministre de l'Intérieur, qui, s'il le juge à propos, soumet la question au Comité consultatif d'hygiène publique de France. Celui-ci procède à une enquête dont les résultats sont affichés dans la commune.

Sur les avis du Conseil départemental d'hygiène et du Comité consultatif d'hygiène publique, le préfet met la commune en demeure de dresser le projet et de procéder aux travaux.

Si, dans le mois qui suit cette mise en demeure, le Conseil municipal, ne s'est pas engagé à y déférer, ou si, dans les trois mois, il n'a pris aucune mesure en vue de l'exécution des travaux, un décret du Président de la République, rendu en Conseil d'État, ordonne ces travaux, dont il détermine les conditions d'exécution. La dépense ne pourra être mise à la charge de la commune que par une loi.

Le conseil général statue, dans les conditions prévues par l'article 46 de la loi du 10 août 1871, sur la participation du département aux dépenses des travaux ci-dessus spécifiés.

ART. 10. — Le décret déclarant d'utilité publique le captage d'une source pour le service d'une commune déterminera, s'ily a lieu, en même temps que les terrains à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection contre la pollution de ladite source. Il est interdit d'épandre sur les terrains compris dans ce périmètre des engrais humains, et d'y forer des puits sans l'autorisation du préfet. L'indemnité qui pourra être due au propriétaire de ces terrains sera déterminée suivant les formes de la loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, comme pour les héritages acquis en pleine propriété.

Ces dispositions sont applicables aux puits ou galeries fournissant de l'eau potable empruntée à une nappe souterraine.

Le droit à l'usage d'une source d'eau potable implique, pour la commune qui la possède, le droit de curer cette source, de la couvrir et de la garantir contre toutes les causes de pollution; mais non celui d'en dévier le cours par des tuyaux ou rigoles. Un règlement d'administration publique déterminera, s'il y a lieu, les conditions dans lesquelles le droit à l'usage pourra s'exercer.

L'acquisition de tout ou partie d'une source d'eau potable par la commune dans laquelle elle est située peut être déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral, quand le débit à acquérir ne dépasse pas 2 litres par seconde. Cet arrêté est pris sur la demande du Conseil municipal et l'avis du conseil d'hygiène du département. Il doit être précédé de l'enquête prévue par l'ordonnance du 23 août 1835. L'indemnité d'expropriation est réglée dans les formes prescrites par l'article 16 de la loi du 25 mai 1836.

II. — Mesures sanitaires relatives aux immeubles

ART. 11 (Abrogé *L. 15 juin 1943*).

ART. 12 (*Décr.-L. 24 mai 1938*). — Lorsqu'un immeuble bâti ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet saisi par un rapport motivé de l'inspecteur départemental d'hygiène concluant à l'insalubrité de tout ou partie de l'habitation, est tenu dans la quinzaine d'inviter le Conseil départemental d'hygiène à donner son avis dans le délai d'un mois.

1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;

2° Sur les mesures propres à y remédier.

Le rapport de l'inspecteur départemental d'hygiène, contresigné par le préfet, est déposé au secrétariat général de la préfecture, à la disposition des intéressés.

Les propriétaires, usufruitiers, usagers et occupants sont avisés, au moins huit jours d'avance, à la diligence du préfet et par lettre recommandée, de la réunion du Conseil départemental d'hygiène et ils produisent, dans ce délai, leurs observations.

Ils doivent, s'ils en font la demande, être entendus par le Conseil départemental d'hygiène, en personne ou par mandataire, et ils sont appelés aux visites et constatations des lieux. En cas d'avis contraire aux conclusions du rapport de l'inspecteur départemental d'hygiène, cet avis est transmis au ministre de la Santé publique, qui saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Si l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou celui du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité, le préfet est tenu dans le délai de huitaine de prononcer par arrêté l'interdiction d'habiter.

Cette interdiction d'habiter sera :

Temporaire, s'il peut être remédié à l'insalubrité par des mesures appropriées indiquées, ainsi que leur délai d'exécution, par l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou du Conseil supérieur d'hygiène publique, et reproduites dans l'arrêté du préfet ; dans ce cas, l'interdiction d'habiter prendra fin dès

constatation de l'exécution de ces mesures par l inspecteur départemental d'hygiène.

Ou définitive, lorsque l'avis du Conseil départemental d'hygiène ou du Conseil supérieur d'hygiène publique aura conclu à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité constatée.

ART. 13 (*Décr.-L. 24 mai 1938*). — L'arrêté du préfet portant interdiction d'habiter ne peut être déféré qu'au Conseil d'État ; le recours n'est pas suspensif.

ART. 14 (*Décr.-L, 24 mai 1938*). — S'il n'a pas été fait droit à l'interdiction d'habitation dans le délai d'un mois, les délinquants sont passibles des peines prévues à l'article 3 de la loi du 1er août 1905 contre ceux qui vendent des denrées alimentaires falsifiées et traduits devant le tribunal correctionnel, qui autorise le préfet à faire expulser aux frais des délinquants les occupants de l'immeuble.

Si les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, les contrevenants sont traduits devant le tribunal de simple police, qui autorise le maire, ou, à son défaut, le préfet, à faire exécuter les travaux d'office, à leurs frais, sans préjudice de l'article 471, § 15, du Code pénal.

ART. 15. — La dépense résultant de l'exécution des travaux est garantie par un privilège sur les revenus de l'immeuble qui prend rang après les privilèges énoncés aux articles 2101 et 2103 du Code civil.

ART. 16. — Toutes ouvertures pratiquées pour l'exécution des mesures d'assainissement prescrites en vertu de la présente loi, sont exemptes de la contribution des portes et fenêtres pendant cinq années consécutives à partir de l'achèvement des travaux.

ART. 17. — Lorsque, par suite de l'exécution de la présente loi il y aura lieu à résiliation des baux, cette résiliation n'emportera, en faveur des locataires, aucuns dommages et intérêts.

ART. 18 (*Décr.-L. 24 mai 1938*). — Les communes peuvent, en vue de leur assainissement ou de leur aménagement, requérir l'expropriation totale d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles, d'un îlot ou d'un groupe d'îlots reconnus insalubres.

L'insalubrité, signalée par un avis du bureau d'hygiène ou de la Commission sanitaire, et, le cas échéant, par le Comité de patronage des habitations à bon marché, est dénoncée par une délibération du Conseil municipal, appuyée sur un plan parcellaire des immeubles à exproprier, avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles, ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement.

Si le préfet prend en considération la délibération du Conseil municipal, il saisit d'urgence de cette délibération le Conseil départemental d'hygiène et l'invite à délibérer dans le délai qu'il lui impartit, sur l'insalubrité des immeubles à exproprier. Le Conseil départemental choisit dans son sein des rapporteurs qui, après avoir entendu les intéressés ou les avoir dûment appelés à produire leurs observations, présentent leurs conclusions. Le Conseil départemental en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre ou s'il est totalement insalubre, ou s'il est partiellement insalubre, et, dans ce dernier cas, il établit la liste des travaux nécessaires pour assainir l'immeuble. La même délibération désigne les commerçants ou industriels ou tous autres occupants dont les conditions d'exploitation ou d'occupation créent, de leur fait, une cause spéciale d'insalubrité.

Le préfet pourra, le cas échéant, adjoindre au Conseil départemental, à titre de rapporteur ayant voix consultative, des personnes particulièrement qualifiées.

Le préfet notifie, par lettre recommandée, un extrait de la délibération du Conseil départemental à chaque intéressé. A partir de cette notification dans tout immeuble déclaré totalement insalubre, le propriétaire ou le locataire principal ne devra ni renouveler un bail, ni relouer des locaux vacants. Il en sera de même pour les locaux insalubres dans un immeuble déclaré partiellement insalubre. Toute infraction aux dispositions qui précèdent sera frappée des peines prévues par l'article 14 de la loi du 15 février 1902, modifié par le présent décret.

Dans un délai de dix jours à dater de cette notification, tout intéressé pourra former un recours auprès du ministre de la Santé publique, lequel statuera d'urgence, après un avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, qui interviendra dans un délai maximum de deux mois.

La délibération du Conseil départemental, modifiée, le cas échéant, conformément à la décision du ministre de la Santé publique, sera alors approuvée par un arrêté préfectoral, dont un extrait sera notifié, par lettre recommandée, aux intéressés qui auront formé le recours prévu à l'alinéa précédent.

TITRE II. — DE L'ADMINISTRATION SANITAIRE

ART. 19. — Si le préfet, pour assurer l'exécution de la présente loi, estime qu'il y a lieu d'organiser un service de contrôle et d'inspection, il ne peut y être procédé qu'en suite d'une délibération du conseil général réglementant les détails et le budget du service.

Dans les villes de 20.000 habitants et au-dessus, et dans les communes d'au moins 2.000 habitants qui sont le siège d'un établissement thermal, il sera institué, sous le nom de bureau d'hygiène, un service municipal, chargé, sous l'autorité du maire, de l'application des dispositions de la présente loi.

ART. 20. — Dans chaque département, le conseil général, après avis du Conseil d'hygiène départemental, délibère, dans les conditions prévues par l'article 48, paragraphe 5, de la loi du 10 août 1871, sur l'organisation du service de l'hygiène

publique dans le département, notamment sur la division du département en circonscriptions sanitaires et pourvues chacune d'une commission sanitaire ; sur la composition, le mode de fonctionnement, la publication des travaux et les dépenses du Conseil départemental et des commissions sanitaires.

A défaut par le conseil général de statuer, il sera pourvu par un décret, en forme de règlement d'administration publique.

Le Conseil d'hygiène départemental se composera de dix membres au moins et de quinze au plus. Il comprendra. . .

. . . . . .

(*Loi du 29 janvier 1906*). Chaque commission sanitaire de circonscription sera composée de cinq membres au moins et de neuf au plus, pris dans sa circonscription. Elle comprendra

. . . . . .

Les conseils départementaux d'hygiène et les commissions sanitaires ne peuvent donner leur avis sur les objets qui leur sont soumis en vertu de la présente loi que si les deux tiers au moins de leurs membres sont présents. Ils peuvent recourir à toutes mesures d'instruction qu'ils jugent convenables.

ART. 21. — Les conseils d'hygiène départementaux et les commissions sanitaires doivent être consultés sur les objets énumérés à l'article 9 du décret du 18 décembre 1840, sur l'alimentation en eau potable des agglomérations, sur la statistique démographique et la géographie médicale, sur les règlements sanitaires communaux, et généralement sur toutes les questions intéressant la santé publique, dans les limites de leurs circonscriptions respectives.

ART. 22 (*Loi du 7 avril 1903*). — Le préfet de la Seine a dans ses attributions, à Paris :

1° Tout ce qui concerne la salubrité des habitations et de leurs dépendances, sauf celle des logements loués en garni ;

2° La salubrité des voies privées closes ou non à leurs extrémités ;

3° Le captage et la distribution des eaux ;

4° La désinfection, la vaccination et le transport des malades.

Pour la désinfection et le transport des malades, il donnera suite aux demandes qui lui seraient adressées par le préfet de police.

Il nomme une commission des logements insalubres, composée de trente membres,. . . . . .

Cette commission exerce, pour toute l'étendue de la Ville de Paris et dans les limites des attributions conférées au préfet de la Seine, les pouvoirs donnés aux commissions sanitaires de circonscription par la présente loi ; elle est présidée par le préfet de la Seine ou son délégué.

ART. 23 (*Loi du 7 avril 1903*). — Le préfet de police a dans ses attributions, à Paris :

1° La surveillance au point de vue sanitaire des logements loués en garni ;

2° Les précautions à prendre pour prévenir ou faire cesser les maladies transmissibles visées par l'article 4 de la loi, spécialement la réception des déclarations ;

3° Les contraventions relatives à l'obligation de la vaccination et de la revaccination.

Il continuera à assurer la protection des enfants du premier âge, la police sanitaire des animaux, la police de la médecine et de la pharmacie, l'application des lois et règlements concernant la vente et la mise en vente de denrées alimentaires falsifiées ou corrompues, le fonctionnement du laboratoire municipal de chimie, la réglementation des établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes, tant à Paris que dans les communes du département de la Seine.

ART. 24 (*Loi du 7 avril 1903*). — Le préfet de la Seine et le préfet de police sont assistés, chacun dans la limite de ses attributions sanitaires et sous sa présidence, par le conseil d'hygiène publique et de salubrité de la Seine, dont la composition est fixée comme il suit :

Le préfet de la Seine et le préfet de police, présidents ; (*59 membres*) . . . . . .

Le conseil d'hygiène et de salubrité de la Seine remplira les attributions données aux conseils départementaux d'hygiène par la présente loi.

Les commissions d'hygiène des arrondissements de Paris continueront à exercer leurs fonctions sous l'autorité et dans les limites des attributions conférées par la présente loi au préfet de police.

Les conseils ou commissions d'hygiène, dans le département de la Seine, en dehors de Paris, exercent les pouvoirs donnés aux commissions sanitaires de circonscription par la présente loi. sous l'autorité soit du préfet de la Seine. soit du préfet de police, suivant qu'elles ont à traiter d'affaires ressortissant à l'une ou à l'autre de leurs administrations.

Les maires des communes autres que Paris exercent les attributions sanitaires sous l'autorité soit du préfet de la Seine, soit du préfet de police, suivant les distinctions faites dans les deux articles précédents.

Le préfet de police continuera à appliquer dans les communes du département de la Seine autres que Paris les attributions de police sanitaire dont il est actuellement investi.

ART. 25 (*Loi du 29 janvier 1906*). — Le Conseil supérieur d'hygiène publique de France délibère sur toutes les questions intéressant l'hygiène publique, l'exercice de la médecine et de

la pharmacie, les conditions d'exploitation ou de vente des eaux minérales, sur lesquelles il est consulté par le Gouvernement.

Il est nécessairement consulté sur les travaux publics d'assainissement ou d'amenée d'eau d'alimentation des villes de plus de 5.000 habitants et sur le classement des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Il est spécialement chargé du contrôle de la surveillance des eaux captées en dehors des limites de leur département respectif pour l'alimentation des villes.

1056. — Instructions du Conseil supérieur d'hygiène sur la captation des eaux potables.

promulguées par le ministre du Travail et de l'Hygiène

(12 juillet 1924.)

Etablissement des projets. — La quantité d'eau à fournir ne doit pas, en principe, être inférieure au minimum de 100 litres par jour et par habitant. Il devra être fait état dans la quantité d'eau à fournir, des prévisions d'accroissement de la population.

L'alimentation en eau potable des habitants comprend à la fois les eaux de boisson et celles des besoins ménagers. Les jaugeages devront être assez nombreux pour permettre d'avoir une connaissance suffisamment précise du régime des eaux à utiliser, afin de déterminer en particulier le débit d'étiage et le débit moyen.

Choix de l'eau. — Les eaux auxquelles on a recours pour l'alimentation publique se divisent en eaux météoriques, eaux superficielles, eaux souterraines.

Les eaux météoriques ou eaux de pluie sont recueillies par des toits, surfaces imperméables et gouttières, pour être conduites dans les citernes. Les premières eaux de chaque pluie lavent le toit de ses souillures et sont mauvaises ; il est indispensable de les éliminer au moyen d'un dispositif spécial. Il est indispensable que la citerne soit rigoureusement étanche ; elle doit être mise à l'abri des moustiques et nettoyée au moins une fois par an.

Les eaux superficielles comprennent les eaux de cours d'eau, lacs, barrages, réservoirs, etc... Elles sont toujours sujettes à des contaminations temporaires ou permanentes. Elles ne peuvent être employées pour l'alimentation sans épuration préalable.

Les eaux souterraines sont peu profondes ou profondes.

Dans la première catégorie, on range les eaux des puits, galeries captantes et drains non profonds, ainsi que les eaux de sources considérées à leur émergence. Ces dernières sont choisies de préférence. Pour les puits, galeries captantes et drains, les pompages nécessaires à l'élévation de l'eau ne doivent jamais exercer une dénivellation de la nappe assez grande pour provoquer des appels d'eaux étrangères n'ayant pas subi par leur passage à travers le sol une épuration suffisante.

Les eaux souterraines profondes comprennent les eaux des puits, forages ordinaires, forages artésiens. Ces eaux, prises à leur gite même, sont très pures, éloignées qu'elles sont des causes de contamination, excepté toutefois dans les terrains fissurés.

Qualité des eaux. — L'enquête hydrogéologique a pour but l'étude de la provenance de l'eau et des causes possibles de ses contaminations. Si elle ne donne pas des résultats nettement défavorables, l'instruction sera poursuivie par l'enquête chimique et l'enquête bactériologique.

La qualité d'une eau devant servir à l'alimentation ne peut être établie suffisamment par les résultats d'une seule analyse.

Une série d'examens physiques, chimiques et bactériologiques doivent être faits sur des échantillons de l'eau à examiner prélevés au moins à deux époques différentes de l'année (après une période sèche et après une période pluvieuse).

Les projets d'adduction d'eau seront établis conformément aux prescriptions des circulaires du 1er octobre 1904 et du 10 juillet 1910 du ministre de l'agriculture. Ces circulaires ne visent que les projets pour lesquels les communes demandent une subvention sur les fonds du pari mutuel, mais, conformément à la circulaire du ministre de l'hygiène à laquelle les présentes instructions sont annexées, les règles qu'elles édictent pour l'étude de ces projets seront étendues à l'établissement de tous les projets d'adduction d'eau.

Canalisations. — La plus grande attention sera apportée à l'étanchéité de toutes les canalisations et de leurs joints, à leur propreté parfaite au moment de leur pose, ainsi qu'à la stabilité du terrain qui les supportent.

L'emploi de la double canalisation pour la distribution de l'eau aux habitants présente le grave inconvénient d'entraîner des confusions entre l'eau alimentaire et l'eau non alimentaire. Dans le cas où on serait amené à l'employer, il faudra empêcher expressément la jonction possible des conduites d'eau potable avec celles non potables.

Réservoirs. — Une longue stagnation de l'eau est généralement mauvaise. La sortie de l'eau devra se faire toujours du côté opposé à son arrivée.

Il convient presque toujours de diviser les réservoirs en deux compartiments, dont l'un reste en service pendant que l'autre est en nettoyage. La couverture des réservoirs est nécessaire ; l'accès de cette couverture doit être rigoureusement interdit. En lui donnant une épaisseur suffisante, la couverture protège l'eau contre les variations de température.

La charge de l'eau devra être suffisante pour alimenter par gravité les derniers étages des immeubles. En tout état de cause, l'installation de réservoirs sous les combles des immeubles sera rigoureusement interdite.

Surveillance des travaux. — L'exécution des présentes instructions sera surveillée par le directeur du bureau d'hygiène, dans les villes en possédant un ; au cas contraire, la surveillance sera assurée par l'inspecteur départemental du service d'hygiène ou, à son défaut, par un membre désigné du Conseil départemental d'hygiène.

Surveillance des eaux dans leur état naturel. — La surveillance des eaux d'alimentation, distribuées par un service municipal ou par une entreprise particulière, sera assurée par les soins de la commune.

Elle comportera des examens physiques, chimiques et bactériologiques et des enquêtes hydrogéologiques et hygiéniques effectuées sur place.

Pour les villes de 20.000 habitants et au-dessus, la surveillance des eaux livrées à la consommation constitue une des obligations du bureau d'hygiène.

Surveillance des eaux après épuration. — Toute installation d'épuration des eaux doit être l'objet d'une surveillance très attentive. Pour les villes de 20.000 habitants et au-dessus, cette surveillance doit être incessante et sous le contrôle du bureau d'hygiène. Pour les petites communes, les analyses doivent être aussi fréquentes que possible, et dans ce but on ne saurait trop recommander l'abonnement aux laboratoires régionaux pour des analyses périodiques.

Contrôle. — La surveillance hygiénique de toutes les adductions ou distributions d'eau potable, en cours d'exécution ou en plein fonctionnement, est placée, dans chaque département, sous le contrôle direct immédiat et permanent de l'inspecteur départemental du service d'hygiène ou, à son défaut, d'un membre du Conseil départemental d'hygiène.

Les études préliminaires de captage et d'adduction devront être faites par les ingénieurs et les géologues, après entente avec l'inspecteur départemental ou le délégué du Conseil départemental d'hygiène.

A ce document sont annexées des instructions aux géologues qualifiés pour l'enquête hydrogéologique relative aux propositions des municipalités. Ces géologues, qui sont les collaborateurs de la carte géologique de la France, désignés par le ministre des travaux publics, doivent étudier l'origine de l'eau, le périmètre d'alimentation, les possibilités de contamination, les travaux de défense contre ce danger, le périmètre de protection ,etc.

1057. — Décret-loi sur la protection des eaux potables. (31 octobre 1935.)

ARTICLE PREMIER. — Le décret déclarant d'utilité publique le captage d'une source, d'une eau souterraine ou d'une eau superficielle (cours d'eau, lac, barrage-réservoir), pour le service d'une commune ou d'une agglomération, détermine, en même temps que les terrains à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection contre la pollution de la source, de la nappe souterraine ou superficielle, ou du cours d'eau.

Il est interdit d'épandre sur les terrains compris dans ce périmètre des engrais humains, organiques ou chimiques, et d'y forer des puits sans l'autorisation du préfet.

L'indemnité qui pourra être due au propriétaire de ces terrains sera déterminée suivant les formes prescrites dans les décrets-lois des 8 août et 31 octobre 1935 sur les expropriations, comme pour les héritages acquis en pleine propriété.

Ces dispositions sont applicables aux puits ou galeries fournissant de l'eau potable empruntée à une nappe souterraine. Les communes peuvent également demander l'établissement d'un périmètre de protection pour les ouvrages existants de captage et pour les ouvrages d'amenée et de distribution des eaux servant à l'alimentation.

Sont désormais interdites les amenées par canaux à ciel ouvert, d'eau destinée à l'alimentation humaine. Les amenées à ciel ouvert qui existent actuellement devront, dans le délai d'un an à partir de la date du présent décret-loi, faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée au préfet, faisant connaître les travaux de couverture, de protection par clôture et de purification envisagés pour livrer à la consommation une eau

répondant entièrement aux conditions imposées par le conseil supérieur d'hygiène publique de France et par le présent décret-loi.

Le droit à l'usage d'une source d'eau potable implique pour la commune qui la possède le droit de curer cette source, de la couvrir et de la garantir contre toutes les causes de pollution, mais non celui d'en dévier le cours par des tuyaux ou rigoles.

Un règlement d'administration publique déterminera, s'il y a lieu, les conditions dans lesquelles le droit à l'usage pourra s'exercer.

L'acquisition de tout ou partie d'une source d'eau potable par la commune dans laquelle elle est située, peut être déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral, quand le débit à acquérir ne dépasse pas deux litres par seconde. Cet arrêté est pris sur la demande du conseil municipal et l'avis du conseil départemental d'hygiène, après enquête régulière.

ART. 2. — (Institution d'un périmètre de protection autour des établissements ostréicoles).. . . . . .

ART. 3. — Tout concessionnaire d'une distribution d'eau potable est tenu de fournir une eau bactériologiquement et chimiquement pure. Cette prescription comporte, toutes les fois que l'eau est susceptible d'être souillée, même accidentellement, l'emploi de méthodes de correction scientifique, approuvées par le ministre de la santé publique, sur avis motivé du conseil supérieur d'hygiène, et l'obligation de prélèvements périodiques rapprochés de ladite eau suspecte.

Si le captage et la distribution d'eau potable sont effectués en régie par la municipalité, les obligations prévues au présent article incombent à la municipalité avec le concours du bureau d'hygiène s'il en existe un dans la commune et sous la surveillance du service départemental d'hygiène.

Les mêmes obligations incombent aux municipalités en ce qui concerne les puits publics, sources, nappes souterraines ou superficielles ou cours d'eau servant à l'alimentation collective des habitants.

En cas d'inobservation par une municipalité des obligations énoncées au présent article, le préfet, après une mise en demeure restée sans résultat, prend les mesures nécessaires. Il est procédé à ces mesures aux frais des communes.

ART. 4. — Dans toutes les villes pourvues de réseaux d'égouts, toute construction nouvelle dans une rue où existera l'égout devra être disposée de manière à y conduire directement et souterrainement les eaux pluviales, menagères et industrielles, ainsi que les matières de vidange.

Dans les villes où sera adopté le système séparatif, deux canalisations différentes pourront être imposées.

Les eaux et matières seront évacuées dans un état tel qu'elles ne puissent occasionner aucune nuisance.

La même disposition sera prise :

a) Pour toute construction ancienne, à l'occasion de grosses réparations ;

b) Pour tous immeubles dépourvus de fosses d'aisances ou pourvus de fosses non étanches ou installées dans des conditions contraires aux prescriptions du règlement sanitaire municipal ;

c) Pour tous les immeubles déjà rattachés aux canalisations pluviales pour leurs eaux usées.

Les présentes dispositions auront un effet immédiat dans le cas énoncé à la rubrique *a*).

Pour les immeubles énoncés à la rubrique *b*), le délai imparti pour leur raccordement aux égouts d'eau usées sera de cinq années, et pour les immeubles visés à la rubrique *c*), ce délai sera de deux années à compter de la date de la promulgation de la présente loi.

ART. 5. — A défaut, par le propriétaire, de s'être conformé aux obligations imposées par l'article 1er ci-dessus, les taxes que les villes sont autorisées à percevoir sur les propriétaires riverains des voies pourvues d'égouts seront majorées de 50 % à partir du moment où le raccordement aux égouts sera devenu obligatoire et jusqu'au moment où ce raccordement aura été effectué.

ART. 6. — En outre, le raccordement pourra être effectué d'office par les soins du maire, dans les formes et aux conditions édictées par les articles 11 à 17 de la loi du 15 février 1902.

. . . . . .

1058. — Règlement sanitaire départemental type, prescrit par l'article 1er de la loi du 15 février 1902. (1er avril 1937.)

TITRE Ier

DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE PREMIER. — Dans toute commune, quel que soit le chiffre de ses habitants, aucune construction nouvelle, quelle que soit la nature des matériaux utilisés, ne pourra être habitée de jour ou de nuit si elle ne répond pas aux conditions d'hygiène définies ci-après.

Sous le nom de construction nouvelle, il faut entendre non seulement les constructions neuves, mais aussi les transformations des constructions existantes, affectant soit le gros œuvre du bâtiment, soit son économie générale.

Sous le nom d'habitation, il faut entendre tout local pouvant servir de jour ou de nuit au logement, au travail, au repos ou à l'agrément.

Les dispositions du présent titre relatives au gabarit et à l'implantation des constructions sont applicables dans toutes

les communes qui ne sont pas assujetties à des dispositions de même nature provenant du programme de servitudes d'un plan communal ou régional d'aménagement.

I. — **Des constructions nouvelles. — Dispositions générales.**

Règles générales de salubrité

ART. 2. — Les constructions visées à l'article 1er du présent règlement seront disposées de manière à être aérées, largement éclairées et ensoleillées le plus longtemps possible. Leurs revêtements intérieurs seront disposés de manière qu'ils puissent être facilement maintenus en état de propreté. Elles seront munies de moyens d'évacuation des eaux pluviales et des matières usées, y compris les eaux ménagères. Toutes dispositions seront prises pour isoler du sol les locaux et les préserver de l'humidité.

Hauteur des constructions

ART. 3. — La hauteur des constructions, quelles qu'elles soient, en bordure de la voie publique, mesurée sur le point milieu de la façade, entre le niveau du trottoir ou le revers pavé au pied de cette façade, et le niveau de la ligne de faîte de l'immeuble, n'excédera pas la largeur de la voie entre les alignements régulièrement approuvés.

Les constructions ou parties de constructions élevées en retrait de l'alignement pourront ajouter la largeur de ce retrait à la largeur de la voie publique dans le calcul de la hauteur permise. Les constructions dispensées de la servitude d'alignement ne pourront, même par tolérance, être surélevées au delà d'une hauteur égale à la distance qui sépare le milieu de leur façade de l'alignement opposé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

La hauteur des constructions, ainsi que celle des murs mitoyens, ne pourra en aucun cas, excéder 20 mètres.

ART. 4. — Lorsque les voies sont en pente, la façade des bâtiments en bordure sera divisée, pour le calcul de la hauteur, en sections dont aucune ne pourra dépasser 30 mètres. La cote de hauteur de chaque section sera prise au point milieu de chacune d'elles.

ART. 5. — Pour les bâtiments compris entre des voies d'inégale largeur ou de niveaux différents, la hauteur des constructions en bordure de chacune des voies ne pourra dépasser celle qui est fixée en raison de la largeur ou du niveau de la voie sur laquelle elle s'élève.

Si la distance entre les deux voies est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction élevée entre les deux voies est régie par la plus large ou de niveau le plus élevé.

Cours et courettes

ART. 6. — Dans les cours, toute baie éclairant une pièce définie à l'article 1er, y compris les cuisines, sera soumise aux dispositions ci-après. La vue directe aura, au niveau du dessus de l'allège de la baie, et dans toute son étendue, une largeur horizontale de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la baie du rez-de-chaussée. Aucune construction faisant face à cette baie du rez-de-chaussée ne pourra monter à une hauteur supérieure au double de la longueur de la vue directe par rapport à la partie saillante de la façade sur cour. Cette disposition devra être mutuelle entre les constructions qui se font face dans ladite cour.

Les espaces libres dits courettes, qui ne répondront pas aux conditions du premier alinéa ci-dessus, ne pourront desservir que des pièces non visées à l'article 1er ; la surface horizontale ne sera jamais inférieure à huit mètres carrés, ni le plus petit côté à deux mètres. Il sera ménagé, au rez-de-chaussée, une arrivée d'air permanente destinée à assurer la ventilation.

ART. 7. — Il est interdit d'établir des combles vitrés dans les cours et courettes au-dessus des parties sur lesquelles sont exclusivement aérées et éclairées soit des pièces pouvant servir à l'habitation, soit des cuisines, soit des cabinets d'aisances, à moins qu'ils ne soient munis d'un châssis ventilateur à face verticale dont le vide aura au moins le tiers de la surface de la cour ou courette et 40 centimètres au minimum de hauteur ; dans ce dernier cas, il sera établi au voisinage du sol des orifices prenant l'air à l'extérieur et assurant en permanence le renouvellement de l'air de ladite cour ou courette, ou tout autre dispositif soumis à l'agrément de l'autorité sanitaire, assurant le renouvellement de l'air dans des conditions au moins équivalentes.

ART. 8. — Les propriétaires d'immeubles contigus peuvent se mettre d'accord pour avoir des cours et courettes communes dont les dimensions seront celles prescrites aux articles ci-dessus pour les cours et courettes dépendant d'un même immeuble.

Ils doivent, dans ce cas, notifier leur accord au maire et prendre envers l'administration municipale, avant le commencement des travaux, l'engagement par acte authentique de maintenir leurs cours et courettes conformes aux dispositions de l'alinéa précédent.

Les cours et courettes ne pourront être divisées que par des murs bahuts d'un mètre maximum de hauteur surmontés d'une grille.

ART. 9. — Au rez-de-chaussée et aux étages, le sol de toute pièce pouvant servir à l'habitation aura une surface minimum de 9 mètres carrés.

Chacune de ces pièces sera éclairée et aérée sur rue ou sur cour au moyen d'une ou de plusieurs baies dont l'ensemble devra

présenter une section totale ouvrante au moins égale au sixième de la surface de ladite pièce.

ART. 10. — Les jours de souffrance ne pourront jamais être considérés comme baies d'aération ni d'éclairage.

Caves

ART. 11. — Les caves ne pourront être aménagées pour servir à l'habitation. Elles seront ventilées par des soupiraux communiquant avec l'air extérieur. Ces soupiraux auront au moins chacun 12 centimètres de hauteur avec une section libre minimum de 8 décimètres carrés.

Aucune pièce comportant une porte ou trappe de communication avec une cave ne pourra être affectée à l'habitation de nuit.

Sous-sols

ART. 12. — Les sous-sols destinés à l'habitation ne pourront être descendus à plus de 1 m. 50 en contre-bas du niveau de la rue ou de la cour qu'ils bordent ; ils auront chacune de leurs pièces aérée et éclairée au moyen de baies ouvrant sur rue ou sur cour et ayant les dimensions indiquées aux articles ci-dessus. Les murs et le sol devront être imperméables à l'humidité.

L'habitation de nuit est interdite dans les sous-sols.

Rez-de-chaussée et étages

ART. 13. — Le sol des rez-de-chaussée destinés à l'habitation devra être établi sur caves ou sur sous-sol, ou, à défaut, il devra être surélevé de 30 centimètres au moins au-dessus du niveau extérieur ; quand il reposera immédiatement sur terre-plein, une couche de matériaux imperméables s'interposera entre celui-ci et le dallage, le carrelage, le parquet, etc. Le sol en terre battue est interdit.

Toutes dispositions seront prises pour éviter l'ascension dans les murs de l'humidité du sol.

ART. 14. — La hauteur des pièces d'habitation mesurée sous plafond ne sera pas inférieure à 2 m. 70 et leur profondeur ne pourra dépasser le double de leur hauteur.

Toutefois, cette hauteur pourra être réduite jusqu'à 2 m. 50, si une ventilation permanente automatique et non mécanique, est assurée dans les pièces d'habitation par un système reconnu efficace par le conseil supérieur d'hygiène publique de France.

ART. 15. — A l'étage le plus élevé de la construction, la surface réglementaire prévue à l'article 9 sera mesurée à 1 m. 30 au-dessus du sol ; le cube de la pièce ne pourra pas être inférieur à 22 mètres cubes.

Les parois de la pièce ne devront présenter d'angle rentrant en aucun point.

ART. 16. — Les parois de toutes les pièces d'habitation seront disposées de façon à protéger les occupants contre les variations de la température extérieure.

Boutiques destinées à l'alimentation

ART. 17. — Tous les locaux dans lesquels seront vendus et conservés des produits alimentaires altérables, tels que poissons frais, volailles, gibier, viandes, fruits, légumes, etc., seront disposés de telle sorte que l'air y soit constamment renouvelé. A cet effet, s'il n'y a pas d'ouverture du côté opposé à la façade, ils seront munis d'un conduit de ventilation d'au moins 4 décimètres carrés de section, s'ouvrant dans la partie du plafond la plus éloignée de la devanture et s'élevant jusqu'au-dessus de la partie la plus élevée de la construction.

Les murs et le sol seront revêtus de matériaux imperméables et imputrescibles. Aucun étalage de denrées alimentaires ne pourra être établi à une hauteur moindre de 60 centimètres du sol. Le sol sera disposé de manière à permettre de fréquents lavages et à diriger les eaux en provenant vers un orifice d'évacuation siphonné.

En aucun cas, ces locaux ne pourront servir à l'habitation. Aucun cabinet d'aisances ne devra s'y ouvrir directement.

Un arrêté municipal pourra soumettre les conditions d'installation et d'aménagement des locaux visés au présent article à une vérification préalable de leur conformité avec les dispositions du présent règlement.

Escaliers

ART. 18. — Les escaliers, corridors, vestibules et couloirs à usage commun seront aérés et éclairés directement dans toutes leurs parties.

Leur largeur ne pourra être inférieure à 1 mètre. Les revêtements intérieurs seront établis de manière à pouvoir être maintenus en état constant de propreté et facilement entretenus.

Chauffage

ART. 19. — Toute pièce destinée à l'habitation devra pouvoir être chauffée individuellement. A cet effet, elle devra être munie d'un conduit de fumée spécial et étanche. Lorsque l'aération ne sera pas assurée par un conduit de fumée, il devra y être pourvu au moyen d'un système de ventilation efficace et continue.

ART. 20. — Toute cuisine comportera obligatoirement :

1° Un conduit de fumée établi dans les conditions du présent règlement et destiné à desservir les appareils fixes ou mobiles brûlant des combustibles solides, liquides ou gazeux ;

2° Une hotte installée au-dessus de l'emplacement réservé au fourneau ou réchaud quel qu'il soit, et pourvue à la partie la

plus haute d'un conduit ascendant de ventilation de section libre suffisante, indépendant du conduit de fumée.

Ce conduit de ventilation, longeant, autant que possible, le conduit de fumée, sera comme ce dernier, prolongé jusqu'au dessus de la partie la plus élevée de la construction, à moins qu'il ne soit muni, à sa sortie du toit, d'un appareil aspirateur efficace.

A défaut de hotte, il devra être établi un dispositif d'une efficacité au moins équivalente.

Le « tubage » des conduits de fumée est interdit, mais l'usage pour les cuisines de conduits spéciaux, fabriqués en matériaux résistant au feu et imperméables à la fumée, et comportant les conduits de fumée et de ventilation accolés, pourra être autorisé.

ART. 21. — Les conduits fixes de fumée s'élèveront à 40 centimètres au moins au-dessus de la partie la plus élevée de la construction. Les conduits de fumée ne devront communiquer entre eux ni intérieurement, ni extérieurement, et être établis de manière à éviter les siphonnements. Leur section intérieure ne sera jamais inférieure à 4 décimètres carrés. Les clefs destinées à régler le tirage de ces conduits ne devront jamais pouvoir fermer complètement leur section.

ART. 22. — Le système de chauffage devra être tel qu'il ne se dégage à l'intérieur des pièces habitables ni fumée, ni aucun gaz pouvant compromettre la santé des habitants.

ART. 23. — Les prises d'air, et notamment celles des calorifères, devront se faire à l'extérieur de l'habitation, à l'exclusion des courettes. Celles qui conduiront l'air à l'intérieur de l'habitation devront être munies d'un dispositif arrêtant les poussières.

Installations d'eau, de gaz et d'électricité

ART. 24. — Les installations d'eau, de gaz et d'électricité devront être réalisées conformément aux règles de la bonne technique et constamment maintenues en bon état, afin qu'il ne puisse résulter de l'existence et de l'utilisation de ces installations aucun risque pour les choses ni pour les personnes.

ART. 25. — Les installations électriques générales de l'immeuble devront être établies de manière à permettre, au minimum, la fourniture simultanée d'une puissance de 25 watts par mètre carré de surface des différents locaux définis à l'article 1er.

Evacuation des eaux pluviales

ART. 26. — L'évacuation des eaux pluviales sera assurée rapidement et sans stagnation. Les gouttières et cheneaux devront être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité.

ART. 27. — Il est interdit de projeter des eaux usées, des détritus, ou autres immondices de quelque nature qu'ils soient dans les cheneaux ou gouttières.

ART. 28. — Le sol des cours et courettes présentera des pentes convenablement réglées et les dispositifs nécessaires en vue de l'évacuation rapide des eaux sans stagnation.

Evacuation des eaux et matières usées

ART. 29. — Les eaux et les matières usées devront être éloignées de l'habitation dans des conditions telles qu'elles ne puissent jamais nuire à la santé publique. Lorsque l'agglomération comportera un réseau d'assainissement, que l'immeuble pourra y être relié, et que rien ne rendra cette mesure techniquement impossible, le raccordement de toutes les canalisations évacuant des eaux usées et des matières de vidanges sera obligatoire.

ART. 30. — Dans toute maison, il y aura, par appartement ou logement, quelle qu'en soit l'importance, à partir de deux pièces habitables (en y comprenant la cuisine), un cabinet d'aisance. Un poste de lavage avec vidoir siphonné sera installé à proximité de ce cabinet, la disposition des canalisations devant exclure tout risque d'intercommunication.

ART. 31. — Il sera établi également, et dans les mêmes conditions pour le service des pièces habitables louées séparément, un cabinet d'aisance par cinq pièces habitables, et un poste d'eau par dix pièces habitables.

ART. 32. — Dans tout établissement, le nombre des cabinets d'aisance sera déterminé en prenant pour base le nombre des personnes appelées à en faire usage.

ART. 33. — Les cabinets d'aisance seront munis de revêtements lisses et imperméables susceptibles d'être facilement lavés ou blanchis à la chaux. Ils seront éclairés et aérés directement sur l'extérieur. Le système d'aération sera installé de telle sorte qu'il puisse assurer le renouvellement permanent de l'air.

ART. 34. — Les cabinets d'aisance installés dans les habitations ne communiqueront directement ni avec les salles à manger ni avec les cuisines.

ART. 35. — Les cabinets d'aisance seront munis d'une cuvette siphonnée ; un dispositif assurera le lavage de la cuvette.

Lorsque le raccordement à un réseau d'assainissement sera techniquement irréalisable, les cabinets d'aisance seront munis d'un dispositif de fermeture mettant l'habitation à l'abri des émanations.

ART. 36. — Les fosses septiques épuratrices, les fosses chimiques ou appareils analogues, lorsqu'elles ne sont pas interdites, seront établies conformément aux réglementations spéciales en vigueur.

Les fosses d'aisance au-dessous du sol des caves sont interdites. Les fosses d'aisance seront construites sur plan rectangulaire ou circulaire de façon à éviter les angles rentrants et les étranglements. Elles auront au moins 2 mètres de hauteur sous plafond. Les murs, le plancher haut ou la voute ainsi que le radier auront une épaisseur variant de 20 centimètres au moins pour le béton de ciment à 45 centimètres pour la maçonnerie, et seront recouverts d'un enduit assurant une étanchéité rigoureuse et permanente et ne présentant aucune solution de continuité intérieure. Le fond des fosses sera construit en forme de cuvette concave et tous les angles intérieurs arrondis à 25 centimètres de rayon. L'ouverture d'extraction sera placée au centre du plan et munie d'un tampon hermétique ayant un minimum de 0 m. 70 × 1 mètre de section. Les tuyaux de chute seront verticaux et auront un diamètre minimum de 20 centimètres. Un tuyau d'évent sera établi à l'aplomb des tuyaux de chute et montera verticalement jusqu'à la hauteur des souches de cheminées de l'immeuble et des constructions contigues. Les fosses d'aisance seront rigoureusement étanches. Celles dont l'insalubrité serait constatée devront être immédiatement réparées ou aménagées.

ART. 37. — Toute construction de fosse d'aisance devra faire l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire.

Les fosses d'aisance des immeubles démolis devront être vidangés et désinfectées. Aucune fosse d'aisance ne pourra être comblée avant d'avoir été vidangée et désinfectée.

ART. 38. — Les puits perdus et puisards absorbants sont interdits.

ART. 39. — Les parois intérieures de tous les ouvrages appelés à recevoir des matières usées, avec ou sans mélange d'eau pluviale ou de tous autres liquides, seront lisses et imperméables.

Ces ouvrages seront établis de manière à assurer la bonne évacuation des matières solides et liquides à recevoir. Leurs communications avec l'extérieur seront établies de telle sorte qu'aucun retour de liquides, de matières ou de gaz nocifs ne puisse se produire dans l'intérieur des habitations.

Les joints seront hermétiques.

Les canalisations seront munies de tuyaux dits d'évent. Ceux-ci seront prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction ; ils seront établis de manière à ne jamais déboucher soit au-dessous, soit à proximité des fenêtres ou des réservoirs d'eau.

ART. 40. — Les conduits d'évacuation des éviers, lavabos, vidoirs, salles de bain, etc., seront indépendants des descentes d'eaux pluviales.

S'ils sont raccordés avec ceux des cabinets d'aisances, l'occlusion sera établie comme pour ces derniers, et toutes dispositions utiles seront prises pour éviter le désamorçage des siphons.

ART. 41. — Dans tout immeuble destiné à l'habitation collective, il sera aménagé un local spécial, clos, ventilé, aisément accessible, ouvrant directement sur rue, cour ou courette pour le dépôt des récipients à ordure ménagère.

Le sol et les parois de ce local devront être constitués par des matériaux imputrescibles, imperméables, et ne permettant en aucun cas l'intrusion des rongeurs.

Le local sera constamment fermé d'une porte qui en interdira l'accès.

Les récipients destinés à contenir les ordures ménagères seront étanches, constitués de matériaux imperméables et munis d'un mode de fermeture interdisant l'accès de ces boîtes aux mouches, rongeurs et aux autres animaux. Leur assise sera telle qu'ils ne pourront être renversés par les chiens ou autres animaux.

II. — Dispositions particulières applicables aux constructions et habitations rurales

Habitations

ART. 42. — Dans les constructions neuves, les parois des murs et des cloisons seront enduites ou tout au moins badigeonnées à l'intérieur à la chaux. Les constructions en pisé ne pourront être élevées que sur une fondation hourdée tout au moins en chaux hydraulique, jusqu'à 50 centimètres au-dessus du sol.

ART. 43. — Le sol du rez-de-chaussée destiné à l'habitation sera établi dans les conditions fixées à l'article 13 ci-dessus.

ART. 44. — La cuisine, pièce souvent commune, doit être haute, spacieuse, largement éclairée et facile à aérer.

La surface d'éclairement sera au minimum de un sixième de la surface de la pièce et pourra être réduite au un huitième dans les régions froides.

Son sol sera rendu imperméable. Les murs le seront également sur une hauteur minimum de 1 mètre ; dans le reste de leur étendue, les murs et le plafond seront enduits et peints à l'huile ou à la colle ou seront au moins blanchis à la chaux vive une fois l'an.

Le foyer sera placé sous une hotte, desservie par un tuyau de fumée surmontant de 40 centimètres au moins la partie la plus élevée de la construction : une ventilation efficace sera assurée.

Des précautions efficaces seront prises pour empêcher l'introduction et assurer la destruction des mouches.

La cuisine aura un évier avec tuyau siphonné. Les eaux ménagères, si elles ne peuvent être envoyées dans un réseau d'assai-

nissement ou dans une fosse étanche, devront être amenées par une canalisation fermée et étanche, jusqu'en un point aussi éloigné que possible des habitations, et dans des conditions telles qu'elles ne puissent nuire à la santé publique.

ART. 45. — Toute pièce servant à l'habitation de jour ou de nuit sera haute au moins de 2 m. 70 sous plafond et d'une surface minimum de 9 mètres carrés. Elle sera éclairée et aérée directement au moyen d'une ou de plusieurs baies dont l'ensemble devra présenter une section totale ouvrante au moins égale au sixième du sol de ladite pièce.

ART. 46. — Les cheminées, fours et appareils quelconques de chauffage seront établis dans les conditions des articles 19, 21 22 et 23.

ART. 47. — L'habitation de jour et de nuit est interdite dans les caves ; elle est interdite de nuit dans les sous-sols, greniers à grains et à fourrage ainsi que dans les pièces dépourvues de fenêtres ou insuffisamment séparées des logements destinés aux animaux.

ART. 48. — Les cabinets, tinettes et fosses d'aisances seront établis de telle sorte qu'ils ne puissent contaminer les sources, puits et citernes.

Des précautions efficaces seront prises contre l'introduction et la pullulation des mouches et des moustiques.

Les fosses d'aisance devront répondre aux prescriptions des articles 36 (2e alinéa) et 37.

ART. 49. — Les fosses septiques épuratrices, les fosses chimiques ou appareils analogues, lorsqu'elles ne sont pas interdites seront établies conformément aux réglementations spéciales en vigueur.

III. — Des autorisations

(Dispositions applicables aux agglomérations de 5.000 habitants et au-dessus).

Demandes d'autorisation

ART. 50. — Conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 15 février 1902, modifiée par le décret-loi du 30 octobre 1935 nul ne peut, dans les agglomérations de 5.000 habitants et au-dessus, édifier une habitation sans une autorisation écrite délivrée par le maire, sur avis motivé de l'inspecteur départemental d'hygiène.

Formes des demandes

ART. 51. — Toute personne désireuse de faire édifier une habitation remettra ou adressera au maire un dossier en trois exemplaires comprenant les pièces indiquées ci-après :

1° Une demande faisant connaître ses nom, prénoms et domicile. Si c'est un locataire qui fait construire, la demande devra

être contresignée par le propriétaire du fond. La destination des constructions devra être spécifiée dans la demande ;

2° Un plan d'ensemble indiquant l'emplacement et les accès de la construction projetée ou des constructions existantes sur la propriété, à l'échelle de 1/1000e ;

3° Les plans du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chaque étage, à l'échelle de 1/200e ;

4° Les façades et coupes nécessaires à la compréhension du projet, à l'échelle de 1/200e ;

5° L'indication des dispositions prévues pour l'alimentation en eau et pour l'évacuation des matières et eaux usées ainsi que des eaux pluviales, à l'échelle de 1/200e. Les dessins à une échelle plus grande que celles ci-dessus prévues seront acceptés.

Récépissé du dépôt du dossier sera délivré au demandeur.

L'autorité chargée de l'étude du projet sera fondée à demander au propriétaire communication des clauses de son titre de propriété, qui visent la désignation de l'immeuble, les servitudes et charges de nature non financière déclarées ou imposées, ainsi que l'origine de la propriété.

Délai de validité des autorisations

ART. 52. — Lorsque l'autorisation lui aura été accordée, le demandeur devra faire connaître au maire la date à laquelle il fera commencer les travaux ; cette autorisation sera considérée comme périmée s'il n'en est pas fait usage dans le délai d'un an à partir de la date à laquelle elle a été délivrée.

Surveillance des travaux

ART. 53. — Pour permettre aux représentants de l'autorité sanitaire de procéder à tout moment à l'inspection des travaux en cours, l'autorisation et les dessins originaux approuvés doivent rester entre les mains des personnes chargées de l'exécution des travaux, pour être présentés à toute réquisition des agents de la surveillance.

Au cas où les travaux ne seraient pas conformes à l'autorisation, le maire pourra mettre en demeure le titulaire de cette autorisation de les arrêter, sous réserve du dépôt d'une nouvelle demande et sans préjudice des poursuites en application de l'article *in fine* du présent règlement.

Permis et interdiction d'habiter

ART. 54. — Les constructions visées au chapitre Ier du présent règlement ne pourront être habitées qu'après délivrance du permis d'habiter accordé par le maire, sur le rapport de l'autorité sanitaire constatant que les prescriptions du règlement sanitaire ont bien été observées.

Ce permis doit être délivré dans un délai de vingt et un jours à partir du dépôt à la mairie du procès-verbal attestant que les travaux sont terminés. A défaut par le maire de statuer dans ce délai, le permis est réputé accordé.

La décision d'interdiction d'habiter sera publiée et affichée dans les formes ordinaires.

TITRE II

Eaux d'alimentation et bains publics

Alimentation en eau

Art. 55. — Dans toutes les agglomérations ou parties d'agglomérations desservies par une distribution d'eau potable, toute habitation devra y être reliée par un branchement, suivi d'une canalisation qui mette cette eau à la portée de tous les habitants de l'immeuble à tous les étages, à toute heure du jour et de la nuit.

Art. 56. — Dans le cas où un immeuble est, en outre, desservi par une canalisation d'eau non potable, celle-ci doit être entièrement distincte de la première et revêtue d'une peinture de couleur rouge ; il ne devra exister, entre les deux canalisations, aucune communication directe ou indirecte.

Art. 57. — Les parois intérieures des réservoirs d'eau potable seront formées de matières qui ne risquent pas d'altérer les eaux. Le plomb et ses composés notamment sont prohibés. Les réservoirs seront clos de façon que les poussières ou toutes autres matières étrangères solides ou liquides n'y puissent pénétrer. Ils seront établis de manière à permettre leur vidange totale et leur nettoyage. Ils ne devront recevoir que des eaux potables et seront alimentés par surverse.

Des précautions seront prises pour assurer la continuité de l'alimentation en eau potable pendant la mise hors circuit des réservoirs.

Ceux-ci seront protégés contre la chaleur et sans aucun contact possible avec les conduits d'évacuation des eaux usées, y compris les eaux ménagères.

Art. 58. — Aucun puits ne pourra être utilisé pour l'alimentation s'il n'est à l'abri de toute possibilité de contamination, notamment celle provenant de cabinets d'aisances, dépôts de fumier ou d'immondices, mares, potagers, etc.

Les puits seront fermés à leur orifice ou protégés par une couverture surélevée. Leur paroi sera étanche, la margelle devra surmonter le sol de 50 centimètres au moins.

Les puits seront protégés contre toute infiltration d'eaux superficielles par l'établissement d'une aire étanche d'au moins 2 mètres autour du puits, hermétiquement rejointe aux parois du puits et légèrement inclinée vers l'extérieur.

L'eau sera puisée à l'aide d'une pompe ou par tout autre moyen évitant la contamination de l'eau.

Art. 59. — Tout projet d'établissement d'un nouveau puits devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à l'autorité sanitaire.

Art. 60. — Les citernes destinées à recueillir l'eau de pluie seront étanches et couvertes. L'eau y sera puisée à l'aide d'une pompe ou par tout autre moyen évitant la contamination. La couverture sera munie à son sommet d'une baie d'aération et le tuyau d'aération sera muni d'une toile métallique inoxydable ; on ne devra pratiquer aucune culture sur la couverture.

Les citernes seront précédées de dispositifs destinés à écarter les premières eaux de lavage des toitures et à arrêter les corps étrangers tels que terre, gravier, feuilles, détritus et déchets de tous ordres, etc.

Art. 51. — Il est interdit aux propriétaires, hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements où de l'eau est mise à la disposition des usagers de livrer, pour l'alimentation et pour tous les usages ayant un rapport même indirect avec l'alimentation (tels que le lavage des récipients destinés à contenir des boissons, du lait, des produits alimentaires), une autre eau potable (eaux minérales naturelles et eaux de table autorisées exceptées) que celle de distribution publique.

La même interdiction s'applique aux fabricants de glaces, eaux gazeuses, limonades, sodas, etc.

Lorsque par suite d'un motif dont justification sera due à l'autorité sanitaire, l'eau délivrée aux consommateurs, ou utilisée pour des usages connexes, ne pourra pas être celle de la canalisation urbaine, ou s'il n'y a pas dans la commune de service public des eaux, les personnes ci-dessus désignées seront astreintes à toutes précautions utiles pour éviter tous dangers qu'elles peuvent faire courir à la population. Il leur est ordonné de s'assurer que l'eau offerte par elles pour l'alimentation est saine, et d'en faire la déclaration à l'autorité sanitaire avant toute utilisation.

Lorsqu'il existera des raisons de craindre la contamination des eaux, même si la présence de ces causes d'insalubrité ne leur est pas imputable, les personnes visées au premier alinéa auront l'obligation de prendre toutes mesures utiles pour rendre sûrement et en tout temps les eaux indemnes de tout germe pathogène ou dangereux. Ces mesures seront portées à la connaissance de l'autorité sanitaire qui aura la faculté à tout moment de contrôler la qualité des eaux.

Lorsqu'il sera constaté que les eaux ne sont pas saines, qu'elles sont insuffisamment protégées, leur usage sera immédiatement interdit. Leur utilisation ultérieure sera subordonnée à une autorisation préfectorale spéciale qui ne pourra être accordée qu'après avis favorable de l'autorité sanitaire.

Piscines ouvertes au public

ART. 62. — Les piscines ouvertes au public ne seront autorisées que si elles répondent aux prescriptions suivantes :

La disposition des lieux devra être telle qu'il soit impossible de pénétrer directement sur le trottoir qui borde la piscine.

Un système de douches et de pédiluves sera installé où passeront obligatoirement les baigneurs avant de pénétrer dans la piscine.

L'eau devra, après épuration par filtration, ou par tout autre procédé équivalent, être désinfectée par un procédé qui permette d'assurer d'une façon constante l'absence de germes pathogènes. Les exploitants seront astreints à toutes précautions utiles pour éviter tous dangers que le bain en piscine peut faire courir à la population. Il leur est ordonné de s'assurer que l'eau des piscines qu'ils exploitent est saine et d'en faire la déclaration à l'autorité sanitaire.

Il devra exister un local permettant éventuellement l'examen sanitaire des baigneurs, une installation de désinfection pour les costumes de bains, et des lavabos et water-closets en nombre suffisant.

Les piscines ouvertes au public devront être réapprovisionnées en eau neuve au moins une fois par semaine ; elles seront vidangées et nettoyées au moins une fois par mois.

TITRE III

DENRÉES ALIMENTAIRES

. . . . . .

TITRE IV

PROTECTION CONTRE LES MATIÈRES USÉES
LOGEMENT DES ANIMAUX

ART. 64. — Les écuries, bouveries, bergeries, porcheries, etc. seront efficacement ventilées, efficacement éclairées et pourvues d'un plancher haut entièrement étanche et isolant. Elles seront complètement séparées des pièces destinées à l'habitation (1).

Les murs seront imperméabilisés intérieurement jusqu'à 1 m. 50 à partir du sol et blanchis à la chaux vive dans le reste de leur hauteur, ainsi que le plafond.

Leur sol, également imperméable, devra avoir une pente convenable facilitant l'écoulement des liquides au caniveau d'évacuation et à la fosse à purin.

La hauteur sous plafond sera au moins de 2 m. 50 pour les étables et les porcheries, pouvant être ramenée à 2 m. 25 dans

1) Il est recommandé de prévoir une surface d'éclairement toujours supérieure au 1/20e de la surface des locaux

les pays froids, de 3 mètres pour les écuries et les bergeries. Des précautions seront prises pour empêcher l'introduction et la pullulation des mouches et pour assurer leur destruction.

Celliers, pressoirs, locaux de cuvage

ART. 65. — Les celliers, pressoirs et locaux de cuvage seront bien éclairés et aérés.

Mares

ART. 66. — La création des mares ne peut se faire sans une autorisation du maire.

Les mares, abreuvoirs et fossés à eau stagnante seront éloignés des habitations : ils seront curés une fois par an ou comblés s'ils sont nuisibles à la santé publique.

En aucun cas le déversement des eaux usées, de quelque nature qu'elles soient, n'y sera toléré. Il est défendu d'étaler les vases provenant de ce curage auprès des habitations.

Lavoirs

ART. 67. — Les lavoirs seront largement aérés. Les revêtements de leurs parois seront lisses et imperméables. Le sol aura des rigoles d'écoulement pour les eaux. Ces eaux seront canalisées jusqu'en un point où elles ne seront plus susceptibles de nuire. Les bassins des lavoirs seront étanches, tenus avec la plus grande propreté, vidés, nettoyés et désinfectés au moins une fois par mois.

Fumiers

ART. 68. — Les fumiers des écuries, vacheries, bouveries, bergeries et porcheries seront évacués aussi souvent qu'il sera nécessaire pour qu'ils ne causent aucune nuisance.

Il est formellement interdit de les accumuler et de les laisser séjourner en bordure de la voie publique, contre les habitations et tous établissements publics ou à proximité des sources, des captages d'eau, des puits, des citernes et du littoral maritime.

En attendant leur utilisation, on devra les déposer sur des aires étanches convenablement disposés pour l'évacuation des liquides à la fosse à purin.

Toutes mesures nécessaires seront prises pour empêcher la pullulation des mouches et des phlébotomes.

Tout dépôt de fumier, quelle qu'en soit l'importance, sera supprimé s'il est reconnu susceptible de nuire à la santé publique.

Les fosses à purin seront construites en maçonnerie, rendues complètement étanches et vidangées comme les fosses d'aisances

Le contenu des fosses à purin pourra être utilisé pour l'épandage agricole, loin des habitations. Il ne sera jamais déversé sur des légumes ou sur des fruits susceptibles d'être consommés crus.

Les fosses dont l'insalubrité serait constatée devront être immédiatement réparées, reconstruites ou supprimées.

Tout écoulement des purins dans les caniveaux de rue, sur la voie publique ou ses dépendances ou dans les cours d'eau, sources ou mares, dans les puisards, bétoires et carrières abandonnées ou non, est formellement interdit.

TITRE V

Mesures de salubrité générale .— Vidanges, ordures ménagères, gadoues, dépôts de pulpes, drèches, marcs et autres résidus fermentescibles.

Art. 69. — Il est interdit de déverser directement dans les cours d'eaux, lacs et étangs, dans la mer et de déposer sur leurs rives, des matières de vidanges, ordures ménagères, gadoues, immondices, huiles, mazout, pétroles et dérivés et, en général, toute substance qui serait de nature à constituer une cause d'insalubrité.

Cette interdiction ne s'applique pas au déversement d'eaux usées et de matières excrémentielles, qui ont fait l'objet d'un traitement conforme aux lois et règlements en vigueur et approuvé par l'autorité sanitaire.

Art. 70. — Sans préjudice de l'application de la loi du 19 décembre 1917, modifiée et complétée par la loi du 20 avril 1932, relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes, les dépôts de matières de vidanges, ordures ménagères, gadoues, immondices, feuilles, marcs de raisins et autres résidus fermentescibles seront soumis aux dispositions ci-après.

Art. 71. — Le transport des matières visées à l'article précédent devra être opéré dans des conditions telles qu'il n'en résulte aucune nuisance pour la santé publique.

Les vidanges seront transportées en récipients parfaitement étanches. Les autres matières ne pourront être transportées et circuler sur les routes et chemins que dans des voitures à parois pleines au moins jusqu'en haut des ridelles. Ces voitures seront au moins bâchées. Elles ne devront laisser échapper aucune partie de leur contenu.

Les véhicules aussitôt chargés devront se rendre directement au point de destination. Il leur est interdit de stationner sur aucune place, rue, route ou chemin.

Art. 72. — Les dépôts des matières visées au présent titre devront être éloignés des habitations, routes et chemins et mis à l'abri des mouches. Ils seront établis sur des aires étanches avec rebords étanches à moins qu'il ne soit reconnu par l'autorité sanitaire que la nature du sol et des dépôts n'exige pas cette prescription (1).

Tout dépôt qui constituera une cause d'insalubrité sera supprimé.

(1) L'étanchéité pourra être obtenue, par exemple, avec une couche d'argile damé suffisamment épaisse.

Il est interdit de déverser des urines, de déposer des matières fécales sur le sol, dans les dépendances et au voisinage des habitations, et sur les routes et chemins.

Art. 73. — Les dépôts de boues, d'immondices, d'ordures ménagères, de gadoues faits en vue d'une utilisation immédiate sur des terrains de culture, et à l'exclusion de cession à des tiers, ne pourront être établis qu'après une déclaration préalable faite à la mairie. Aucun de ces dépôts ne pourra avoir un volume supérieur à 2.000 mètres cubes.

Ces dépôts ne seront jamais faits dans une carrière ou dans toute autre excavation, ni à proximité de puits, sources, cours d'eau, baignades, plages, parcs à coquillages.

Ils ne pourront être établis à moins de 5 mètres des routes et autres chemins et de 200 mètres de toute habitation existante.

Tous ces dépôts devront être complètement recouverts, aussitôt après les déchargements faits dans une journée, par une couche de terre meuble ou autres matières inertes d'au moins 10 centimètres d'épaisseur.

Art. 74. — Aucun triage ou chiffonnage ne devra être fait sur les dépôts d'ordures ménagères quels qu'ils soient.

Art. 75. — L'utilisation culturale des boues, immondices, ordures ménagères, gadoues, ne pourra avoir lieu qu'au fur et à mesure des besoins ; ces matières devront être enfouies par un labour assez profond effectué dans les premiers jours suivants.

Art. 76. — Les déchargements et déversements des matières de vidanges, en quelque lieu que ce soit, sont formellement interdits, sauf s'ils sont effectués dans des citernes étanches et couvertes ou dans des usines de traitement dont le fonctionnement aura été préalablement autorisé par l'autorité préfectorale, conformément à la loi du 19 décembre 1917 modifiée, visée à l'article 70 ci-dessus.

Art. 77. — Toutefois la distribution et la répartition non massive des matières de vidanges, à la surface des terres labourables, pourront être tolérées si elles sont faites à une distance de 200 mètres au moins de toute habitation, et à une distance suffisante de tous cours d'eau, sources, puits, baignades, plages, parcs à coquillages, routes et chemins, pour qu'il n'en résulte aucun inconvénient au point de vue de l'hygiène publique.

Toute opération de cette nature doit faire l'objet au préalable d'une déclaration à la mairie par l'exploitant.

Les matières seront répandues uniformément sur le sol à l'aide de dispositifs appropriés, puis enfouies profondément par un labour dans les premiers jours suivants.

Le stationnement sur les routes et chemins, des véhicules transportant des matières de vidanges est formellement interdit ; le stationnement de ces véhicules ne pourra être toléré

que sur des chemins ruraux ou d'exploitation à la condition qu'il ait lieu à une distance d'au moins 100 mètres des habitations.

ART. 78. — Les opérations prévues aux articles du présent titre sont formellement interdites sur tous les terrains où sont cultivés des fruits, légumes et salades poussant à ras de terre et destinés à être consommés crus.

Ces opérations pourront être interdites par le préfet, après avis du conseil départemental d'hygiène, dans des zones délimitées autour des agglomérations, cours d'eau, aqueducs, sources, mares, points d'eau, baignades, plages, zones littorales, parcs à coquillages, etc.

Balayage. — Nettoiement

ART. 79. — Dans les agglomérations où le balayage n'est pas assuré par les municipalités, les habitants sont tenus, aux jours et heures fixés par le maire, de balayer, après arrosage, le sol du devant de leur maison, de leur magasin, de tout bâtiment, du mur de clôture et des cours ou jardins en bordure de la voie publique.

ART. 80. — Les ordures ménagères seront obligatoirement réunies dans des récipients métalliques étanches et clos dont l'enlèvement sera assuré par les soins de l'autorité municipale.

ART. 81. — Les modalités et, éventuellement, les cahiers des charges, réglant les conditions d'enlèvement des vidanges, ordures ménagères, gadoues ou immondices de toutes sortes, devront être soumis à l'approbation de l'autorité préfectorale. L'approbation devra obligatoirement porter sur le matériel d'enlèvement, la destination des immondices et la surveillance du service par l'autorité sanitaire.

. . . . . .

Destruction des rats

ART. 85. — Les propriétaires d'immeubles devront faire boucher toutes les ouvertures accidentelles ou susceptibles de donner accès aux rats. Lorsque la présence de rats aura été constatée dans un immeuble, le propriétaire sera tenu de prendre sans délai les mesures qui lui seront prescrites par l'autorité sanitaire.

Défense contre les moustiques

ART. 86. — Les bassins d'ornement et d'arrosage, les vases ornementaux vides, les abreuvoirs pour animaux petits et grands, les gouttières, etc., doivent être vidés complètement une fois par semaine.

Les bassins de relai des eaux de distribution doivent être recouverts d'une toile métallique fine inoxydable, à maille de un millimètre.

Les citernes inutilisées seront supprimées. Les citernes seront séparées du tuyau de chute par un siphon ; le tuyau d'aération sera garanti par une toile métallique fine inoxydable à maille de un millimètre.

Une toile métallique fine inoxydable à maille de un millimètre garnira le tuyau d'aération des fosses d'aisance.

TITRE VI

SURVEILLANCE DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS CONCERNANT LES EAUX POTABLES ET LES EAUX ET MATIÈRES USÉES.

ART. 87. — Indépendamment des prescriptions légales sur la protection des eaux potables, notamment sur la surveillance des périmètres de protection, et de la législation en vigueur sur les établissements classés, le contrôle sanitaire s'exercera sur les ouvrages et installations destinés à capter, à traiter, à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, ainsi que sur les ouvrages et installations destinés à recevoir, collecter, éloigner et traiter les eaux et matières usées.

Pour l'application du présent article, les eaux minérales naturelles pourront être considérées comme eaux potables par arrêté du ministre de la santé publique après avis de l'académie de médecine.

Etablissements classés

ART. 88. — Indépendamment de la législation en vigueur sur les établissements classés, il est formellement interdit d'aménager ou d'exploiter des tueries particulières dans les stations climatiques, touristiques, balnéaires ou uvales.

Les tueries particulières existant à l'heure actuelle dans lesdites stations devront, dans un délai de trois ans à dater de la promulgation du présent arrêté, être transférées hors des agglomérations.

TITRE VII

HABITATION COLLECTIVE DANS LES LIEUX OU LOCAUX DESTINÉS AUX VACANCES, AU REPOS, AUX LOISIRS, AUX SPORTS, A LA VIE SAINE, ETC.

ART. 89. — L'habitation collective, même temporaire, dans les installations, camps, et d'une manière générale en tous lieux ou en tous locaux destinés aux vacances, au repos, aux loisirs, aux sports, à la vie saine, loin des agglomérations, ne sera permise que si lesdites installations ont été autorisées par le préfet, sur le vu d'un rapport favorable établi par l'inspecteur départemental d'hygiène, après une enquête sur place qui portera sur les conditions d'emplacement, d'installation, de logement ou de campement, de ravitaillement, d'approvisionnement en eau potable, d'évacuation des eaux et matières usées, etc.

Ces installations pourront, en tous temps, être visitées par l'autorité sanitaire qui prescrira toutes les mesures jugées utiles pour remédier aux défectuosités constatées, et qui en poursuivra l'exécution conformément aux dispositions du présent règlement, ou, s'il y a lieu, dans les formes prévues à l'article 12 de la loi du 15 février 1902.

La demande d'autorisation précisera la durée annuelle totale et le nombre de journées successives d'utilisation.

TITRE VIII

PROPHYLAXIE DES MALADIES TRANSMISSIBLES ASTREINTES A LA DÉCLARATION OBLIGATOIRE OU FACULTATIVE

. . . . . .

TITRE IX

PÉNALITÉS

. . . . . .

TITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 110. — Il ne pourra être dérogé aux dispositions du présent règlement sanitaire que dans des cas exceptionnels et sur autorisation préfectorale, après avis conforme de l'autorité sanitaire. Dans le cas de dérogation, les intéressés devront prendre l'engagement écrit de se conformer aux prescriptions qui leur seront ordonnées. Toute contravention emportera déchéance complète de cette autorisation, sans préjudice des sanctions prévues par le décret-loi du 30 octobre 1935 et l'article 109 du présent règlement.

1059. — Décret-loi codifiant les textes législatifs sur la santé publique (extraits). (5 octobre 1953)

Ce décret-loi ajoute les dispositions suivantes à celles déjà fixées par des dispositions antérieures.

IV. — *Salubrité des immeubles*

ART. 26. — Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi par un rapport motivé du directeur départemental de la Santé concluant à l'insalubrité de tout ou partie de l'habitation est tenu dans la quinzaine d'inviter le Conseil départemental d'Hygiène à donner son avis dans le délai d'un mois :

1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité;

2° Sur les mesures propres à y remédier.

ART. 27. — Le rapport du directeur départemental de la Santé, contresigné par le préfet, est déposé au secrétariat général de la préfecture à la disposition des intéressés. Les propriétaires, usufruitiers, usagers et occupants sont avisés au moins huit jours d'avance, à la diligence du préfet et par lettre recommandée, de la réunion du Conseil départemental d'Hygiène, et ils produisent dans ce délai leurs observations.

Ils doivent, s'ils en font la demande, être entendus par le Conseil départemental d'Hygiène, en personne ou par mandataire, et ils sont appelés aux visites et constatations des lieux.

En cas d'avis contraire aux conclusions du rapport du directeur départemental de la Santé, cet avis est transmis au Ministre de la Santé publique et de la Population, qui saisit le Conseil supérieur d'Hygiène publique de France.

ART. 28. — Si l'avis du Conseil départemental d'Hygiène ou celui du Conseil supérieur d'Hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité, le préfet est tenu, dans le délai de huitaine, de prononcer par arrêté l'interdiction d'habiter.

Cette interdiction d'habiter sera :

Temporaire, s'il peut être remédié à l'insalubrité par des mesures appropriées indiquées ainsi que leur délai d'exécution par l'avis du Conseil départemental d'Hygiène ou du Conseil supérieur d'Hygiène publique et reproduites dans l'arrêté du préfet; dans ce cas, l'interdiction d'habiter prendra fin dès constatation de l'exécution de ces mesures par le directeur départemental de la Santé;

Ou définitive, lorsque l'avis du Conseil supérieur d'Hygiène publique aura conclu à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité constatée.

ART. 29. — L'arrêté du préfet portant interdiction d'habiter ne peut être déféré qu'au Conseil d'Etat; le recours n'est pas suspensif.

ART. 30. — S'il n'a pas été fait droit à l'interdiction d'habitation dans le délai d'un mois, les délinquants sont passibles des peines prévues à l'article 3 de la loi du 1er août 1905 contre ceux qui vendent des denrées alimentaires falsifiées et traduits devant le tribunal correctionnel, qui autorise le préfet à faire expulser, aux frais des délinquants, les occupants de l'immeuble. Si les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, les contrevenants sont traduits devant le tribunal de simple police, qui autorise le maire ou, à son

défaut, le préfet, à faire exécuter les travaux d'office, à leurs frais, sans préjudice de l'article 471 (§ 15) du Code pénal.

ART. 31. — La dépense résultant de l'exécution des travaux est garantie par un privilège sur les revenus de l'immeuble, qui prend rang après les privilèges énoncés aux articles 2101 et 2103 du Code civil.

ART. 32. — Lorsque, par suite de l'application des articles du présent chapitre, il y aura lieu à résiliation des baux, cette résiliation n'emportera, en faveur des locataires, aucun dommage-intérêt.

V. — *Salubrité des agglomérations*

ART. 33. — Dans toutes les villes pourvues de réseaux d'égouts, toute construction nouvelle dans une rue où existera l'égout devra être disposée de manière à y conduire directement et souterrainement les eaux pluviales, ménagères et industrielles, ainsi que les matières de vidange.

Dans les villes où sera adopté le système séparatif, deux canalisations différentes pourront être imposées.

Les eaux et matières seront évacuées dans un état tel qu'elles ne puissent occasionner aucune nuisance.

La même disposition sera prise :

a) Pour toute construction ancienne, à l'occasion de grosses réparations;

b) Pour tous immeubles dépourvus de fosses d'aisances ou pourvus de fosses non étanches ou installées dans des conditions contraires aux prescriptions du règlement sanitaire;

c) Pour tous les immeubles déjà rattachés aux canalisations pluviales pour leurs eaux usées.

ART. 34. — A défaut par le propriétaire de s'être conformé aux obligations imposées par l'article 33 ci-dessus, les taxes que les villes sont autorisées à percevoir par les propriétaires riverains des voies pourvues d'égouts seront majorées de 50 p. 100 à partir du moment où le raccordement aux égouts sera devenu obligatoire et jusqu'au moment où ce raccordement aura été effectué.

ART. 35. — En outre, le raccordement pourra être effectué d'office par les soins du maire, dans les formes et aux conditions édictées par le chapitre IV de la présente loi.

SECTION II. — *Ilots insalubres*

ART. 36. — Les communes peuvent, en vue de leur assainissement ou de leur aménagement, requérir l'expropriation totale d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles, d'un îlot ou d'un groupe d'îlots reconnus insalubres.

ART. 37. — L'insalubrité signalée par un avis du Bureau d'hygiène ou de la Commission sanitaire et, le cas échéant, par le Comité de patronage des habitations à loyer modéré, est dénoncée par une délibération du Conseil municipal appuyée sur un plan parcellaire des immeubles à exproprier, avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement.

ART. 38. — Si le préfet prend en considération la délibération du Conseil municipal, il saisit d'urgence, de cette délibération, le Conseil départemental d'hygiène et l'invite à délibérer dans le délai qu'il lui impartit, sur l'insalubrité des immeubles à exproprier. Le Conseil départemental choisit dans son sein des rapporteurs qui, après avoir entendu les intéressés ou les avoir dûment appelés à produire leurs observations, présentent leurs conclusions. Le Conseil départemental en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre ou s'il est totalement insalubre ou s'il est partiellement insalubre et, dans ce dernier cas, il établit la liste des travaux nécessaires pour assainir l'immeuble. La même délibération désigne les commerçants ou industriels et tous autres occupants dont les conditions d'exploitation ou d'occupation créent, de leur fait, une cause spéciale d'insalubrité.

Le préfet pourra, le cas échéant, adjoindre au Conseil départemental, à titre de rapporteurs ayant voix consultative, des personnes particulièrement qualifiées.

ART. 39. — Le préfet notifie, par lettre recommandée, un extrait de la délibération du Conseil départemental à chaque intéressé; à partir de cette notification, dans tout immeuble déclaré totalement insalubre, le propriétaire ou le locataire principal ne devra ni renouveler un bail, ni relouer des locaux vacants. Il en sera de même pour les locaux insalubres dans un immeuble déclaré partiellement insalubre. Toute infraction aux dispositions qui précèdent sera frappée des peines prévues par l'article 30 du présent titre.

Dans un délai de dix jours à dater de cette notification, tout intéressé pourra former un recours auprès du Ministre de la Santé publique ou de la Population, lequel statuera d'urgence après un avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, qui interviendra dans un délai maximum de deux mois.

ART. 40. — La délibération du Conseil départemental, modifiée, le cas échéant, conformément à la décision du Ministre de la Santé publique et de la Population, sera alors approuvée par un arrêté préfectoral dont un extrait sera notifié, par lettre recommandée, aux intéressés qui auront formé le recours prévu à l'article précédent.

ART. 41. — L'expropriation est poursuivie, le cas échéant, selon la procédure prévue aux articles 18 *bis* à 18 *quater* insérés dans la loi du 15 février 1902 par le décret du 24 mai 1938, et à l'article 3 du même décret.

Dispositions spéciales à certaines communes en cas d'urgence

ART. 42. — En vue d'aménager d'urgence les parties d'immeubles, immeubles, groupes d'immeubles, îlots ou groupe d'îlots reconnus insalubres situés sur les terrains de la zone de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris, visés par la loi du 19 avril 1919, modifiée par la loi du 10 avril 1930, sur le territoire des communes de la Seine, de Seine-et-Oise et de Seine-et-Marne dont la population est supérieure à 2.000 habitants et éventuellement sur le territoire d'autres communes énumérées par décrets pris sur le rapport du Ministre de l'Intérieur, du Garde des Sceaux, ministre de la Justice, du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, l'administration engage la procédure suivante :

L'insalubrité de ces immeubles, pris en particulier ou dans l'ensemble, est signalée par un avis du Bureau d'hygiène de l'habitation ou de la Commission sanitaire et, le cas échéant, par le Comité de patronage des habitations à loyer modéré.

L'insalubrité est ensuite dénoncée par un arrêté du Préfet de la Seine appuyé sur un plan parcellaire des immeubles à exproprier, avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement. Cet arrêté invite le Conseil départemental d'hygiène publique à délibérer sur l'insalubrité générale des immeubles. Le Conseil, pour cet examen, prend en considération les causes générales d'insalubrité et non la situation particulière de chaque immeuble, la présence d'un ou plusieurs immeubles salubres au milieu d'immeubles insalubres ne pouvant, en aucun cas, faire obstacle à l'application des présentes dispositions.

Le préfet notifie par lettre recommandée un extrait de la délibération du Conseil départemental d'hygiène à chaque intéressé.

Cette délibération n'est susceptible d'aucun recours. A partir de cette notification dans tout immeuble visé dans la délibération précitée, le propriétaire ou le locataire principal ne doit ni renouveler un bail, ni relouer les locaux vacants, ni effectuer aucune espèce de travaux sans l'autorisation du préfet. Toute infraction aux dispositions qui précèdent est frappée des peines prévues à l'article 30 ci-dessus.

ART. 43. — L'expropriation est poursuivie, le cas échéant, selon la procédure prévue aux articles 2 à 4 et 6 à 21 de la loi du 1er mars 1942.

1060. — Immeubles menaçant ruine.

Un certain nombre de communes ont été amenées à utiliser la procédure prévue par les textes en vigueur relative aux immeubles menaçant ruine.

L'examen des dossiers transmis à cet effet a permis de constater que les règles applicables en la matière avaient été parfois perdues de vue et que des irrégularités caractérisées avaient été commises.

En raison des conséquences financières que de tels errements sont susceptibles de provoquer, il paraît opportun de rappeler ci-dessous les principes essentiels posés par la loi du 21 juin 1898 et le décret-loi du 30 octobre 1935.

Ces textes prévoient deux procédures distinctes selon que le péril que présente l'immeuble menaçant ruine revêt — ou non — un caractère imminent.

I. — *Etat de simple péril : procédure normale* (art. 3 et 4 de la loi du 21 juin 1898).

La procédure normale comporte :

a) L'intervention d'un arrêté du maire constatant l'état de péril :

Sommant le propriétaire d'exécuter les travaux nécessaires dans un délai déterminé;

Ou, en cas de contestation du péril, de désigner un expert chargé de constater, à date fixée, avec l'expert de l'administration, l'état des bâtiments;

b) La notification à l'intéressé de l'arrêté de péril;

c) La transmission du dossier au Conseil de Préfecture si le propriétaire refuse d'exécuter les travaux ou de désigner un expert, en cas de conflit d'expertise;

d) Une décision du Conseil de Préfecture statuant sur la suite à réserver à l'affaire et autorisant, le cas échéant, la commune à exécuter d'office les travaux aux frais du propriétaire.

L'attention est appelée sur l'interdiction formelle, pour la commune, dans le cas de simple péril, d'entreprendre d'office des travaux sans l'autorisation du Conseil de Préfecture.

II. — *Etat de péril imminent : procédure d'urgence* (art. 5 de la loi du 21 juin 1898).

Dans le cas où la sécurité exige des mesures immédiates, le maire doit, après avertissement adressé au propriétaire, faire désigner par le juge de paix un expert, chargé de constater l'urgence ou le péril grave et imminent.

Si l'expert conclut dans ce sens, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires et, s'il y a lieu, les fait exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

Quant aux mesures définitives de sécurité, elles sont ensuite poursuivies conformément à la procédure normale décrite ci-dessus.

On remarquera que si, en cas d'urgence, le maire peut ordonner l'exécution d'office de certains travaux, ceux-ci ne doivent correspondre qu'aux mesures provisoires indispensables et ne peuvent être entrepris que sur le vu du rapport établi par l'expert nommé par le juge de paix.

Dans l'une et l'autre procédure, l'exécution d'office des travaux de sécurité aux frais du propriétaire est donc toujours précédée d'une décision judiciaire : arrêté du Conseil de Préfecture dans la procédure normale, décision du juge de paix désignant l'expert dans la procédure d'urgence.

L'inobservation de ces prescriptions présenterait un caractère de gravité suffisant pour provoquer, le cas échéant, l'annulation de l'ensemble de la procédure et risquerait non seulement de faire supporter, par la commune, les frais d'exécution des travaux irrégulièrement entrepris, mais également d'engager la responsabilité de la commune.

1061. — Voici deux décisions obtenues par des propriétaires en conflit avec l'administration, l'une concernant un immeuble en état de péril, l'autre en matière d'insalubrité.

Dans le premier cas, il s'agissait d'un immeuble sis à Paris, rue de Belleville, menaçant ruine.

Le Préfet de Police avait pris, le 13 janvier 1950, un arrêté déclarant l'état de péril et prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment en question.

Après expertise, le Conseil de Préfecture a décidé, à la date du 28 novembre 1950, que le péril ne pouvait être écarté que par la démolition et ordonné cette démolition, les dépens étant laissés à la charge de l'administration.

Le second cas concernait des travaux importants d'assainissement à exécuter dans un immeuble à Paris, boulevard Davout.

Le propriétaire avait été condamné à 100 francs d'amende par le Tribunal de simple police de la Seine, le 10 juillet 1950, pour infraction à l'arrêté préfectoral, ordonnant ces travaux.

Sur appel, le Tribunal correctionnel, à la date du 17 avril 1951, a décidé que les travaux litigieux en raison de leur importance et de leur coût élevé, ne pouvaient être imposés au propriétaire parce que l'immeuble était de construction

antérieure au règlement sanitaire, et ce, conformément à la jurisprudence en la matière.

Dans ce sens, arrêt de la Cour de Cassation du 15 décembre 1928.

A Paris les arrêtés préfectoraux sont pris, savoir :

En vertu de la loi du 21 juin 1898 par le Préfet de Police pour les travaux concernant l'état du péril.

Et en vertu de la loi du 15 février 1902 par le Préfet de la Seine pour les mesures relatives à l'insalubrité.

D'autre part, la loi du 1er septembre 1948, dans son article 10, 4°, refuse le maintien dans les lieux aux personnes :

Qui occupent des locaux ayant fait l'objet, soit d'une interdiction d'habiter, prononcée en application de l'article 12 de de la loi du 15 février 1902 modifiée, soit d'un arrêté de péril prescrivant, en vertu des articles 3 à 6 de la loi du 21 juin 1898, la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel ces locaux sont situés.

Il en résulte que, lorsqu'un immeuble menace ruine, les propriétaires doivent mettre en demeure le Préfet de Police de déclarer l'état de péril, ce qui permet d'obtenir l'expulsion des locataires.

En matière d'insalubrité, l'interdiction d'habiter peut être définitive, ce qui entraîne la démolition de l'immeuble, ou temporaire, pour permettre l'exécution de travaux.

1062. — Décret fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation. (22 octobre 1955)

ARTICLE PREMIER. — Le présent décret est applicable, quel que soit le chiffre de la population des communes où ils sont édifiés, à la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et, sous réserve des dérogations prises en vertu de l'article 25 ci-dessous, à la transformation de bâtiments d'habitation existants lorsque cette transformation affecte le gros œuvre ou l'économie générale des bâtiments et intéresse les parties susceptibles d'être aménagées conformément à ces dispositions.

Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent décret les locaux qui servent à l'habitation de jour ou de nuit, à l'exclusion des bâtiments destinés à la vie en commun, tels que hôtels, asiles, internats, hôpitaux, écoles, et des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas, au moins partiellement, dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.

Ces bâtiments d'habitation peuvent comprendre :

Des pièces principales destinées au repos, à l'agrément, aux repas des occupants habituels et sous la réserve indi-

quée ci-dessus a la vie professionnelle;

Des pièces de service telles que cuisines, cabinets de toilette, salles de bain, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, séchoirs;

Des dégagements tels que halls d'entrée, vestibules, escaliers, dégagements intérieurs;

Des dépendances telles que caves, greniers, bûchers, garages.

ART. 2. — Les constructions autres que celles visées au deuxième alinéa de l'article 25 du présent décret doivent être conçues et réalisées pour une période d'au moins cinquante ans dans des conditions normales d'entretien.

Les structures retenues et les matériaux utilisés doivent résister avec une marge de sécurité convenable aux efforts et attaques qu'ils peuvent normalement subir et présenter un degré suffisant de résistance au feu.

La construction doit pouvoir permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours de l'extérieur, soit de recevoir, le cas échéant, un tel secours.

Les pièces d'habitation doivent être isolées des locaux qui, par leur nature ou leur destination, sont une source de danger d'incendie, d'asphyxie ou d'insalubrité pour les occupants.

Les constructions doivent être protégées de l'humidité ainsi que des effets des variations de température et des conditions atmosphériques.

Un isolement sonore suffisant, compte tenu de leur destination, doit être assuré aux pièces de l'habitation.

ART. 3. — Les parois et les sols des pièces principales, des pièces de service et des dégagements doivent pouvoir être facilement entretenus.

ART. 4. — Le sol de toute pièce principale doit avoir une surface minimum de neuf mètres carrés.

Toutefois, lorsque le logement comportera au moins quatre pièces principales, une réduction de la surface de ces pièces, à partir de la quatrième, pourra être autorisée dans les conditions fixées par arrêté concerté du Ministre de la Reconstruction et du Logement et du Ministre de la Santé publique et de la Population.

Chaque fois que les parois d'une pièce ne sont pas verticales, la surface prise en compte est égale à la moyenne des surfaces mesurées à un mètre trente centimètres et à deux mètres vingt centimètres au-dessus du sol fini du plancher.

ART. 5. — La hauteur des pièces principales et des cuisines mesurée sous plafond ne peut être inférieure à deux mètres cinquante centimètres.

Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimum peut être ramenée à deux mètres vingt-cinq centimètres au point bas, la moyenne des hauteurs n'étant pas inférieure à deux mètres cinquante centimètres.

ART. 6. — Chaque pièce principale et chaque cuisine doit être éclairée au moyen d'une ou plusieurs baies dont l'ensemble doit présenter une section au moins égale au sixième de la surface, les parties de baies situées à moins de 0,50 mètre au-dessus du sol fini n'étant pas prises en compte. Toutefois, cette proportion peut être ramenée au septième chaque fois que l'angle formé par le plan horizontal et le plan incliné déterminé par l'appui de la baie et le point le plus élevé de la façade existante ou susceptible d'être édifiée en vis-à-vis est compris entre 35° et 45°, et au huitième chaque fois que cet angle est inférieur à 35°. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux constructions édifiées à plus de 800 mètres d'altitude, pour lesquelles le rapport de la surface des baies à la surface de la pièce peut être abaissé au dixième dans le cas où l'angle visé ci-dessus est inférieur à 35°.

Dans le cas où la hauteur de la pièce est mesurée par application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 5, la baie doit s'ouvrir sur la façade correspondant à la partie haute du plafond rampant.

Dans le cas où une baie est surmontée d'une saillie excédant 70 centimètres par rapport à la face externe de la façade, et dans le cas où la partie basse des linteaux des baies ouvrantes est située à une hauteur inférieure à 2,30 mètres à compter du sol de la pièce, la surface retenue pour l'application du présent article est égale à la surface réelle de la baie réduite dans les conditions fixées par arrêté concerté du Ministre de la Reconstruction et du Logement et du Ministre de la Santé publique et de la Population.

La profondeur des pièces mesurée à partir de la face externe de la paroi (saillies exclues) ne peut excéder deux fois et demie la hauteur au-dessus du sol fini des sous-faces des linteaux des baies éclairantes de la façade considérée. Toutefois, lorsque le fond d'une pièce sert de dégagement, une profondeur de 0,80 mètre peut être ajoutée.

Les jours de souffrance, et les baies donnant sur une cour fermée surmontée d'un comble vitré, ne sont pas considérés comme des baies.

ART. 7. — Les ouvertures de toutes sortes sur les cours et courettes ne sont autorisées que si elles sont pratiquées sur des cours et courettes aérées de façon satisfaisante, compte tenu de la destination desdites ouvertures et de l'application des dispositions de l'article 6 ci-dessus.