

211.1

2.1.7 Des rapports de voisinage en général

Art. 141 Installations nuisibles

¹ A moins qu'il ne fasse du côté de son fonds un mur ou un contre-mur pour éviter de nuire au voisin, nul ne peut établir:

- a) des puits, citernes, fosses d'aisance ou toute excavation nuisible au voisin à une distance moindre de deux mètres du mur limitrophe, qu'il soit mitoyen ou appartienne entièrement au voisin;
- b) une installation de combustion à une distance moindre d'un mètre du mur limitrophe, qu'il soit mitoyen ou appartienne entièrement au voisin;
- c) un dépôt ou un écoulement de matières corrosives contre le mur limitrophe, qu'il soit mitoyen ou appartienne entièrement au voisin.

² Le propriétaire d'un fonds qui entend l'excaver, en tout ou partie, doit laisser jusqu'à la limite des fonds voisins autant de distance que l'excavation a de profondeur, à moins qu'il n'établisse les installations et ouvrages nécessaires à prévenir tout risque dommageable pour le voisinage.

³ Demeurent réservées les prescriptions administratives de la police du feu et des constructions ainsi que la législation sur la protection de l'environnement.

Art. 142 Mitoyenneté

a) Présomptions de mitoyenneté

¹ Les murs, fossés, arbres et clôtures établis sur la limite sont présumés mitoyens.

² S'agissant de murs de bâtiments, cette présomption ne vaut que jusqu'à l'héberge.

³ Cette présomption est renversée lorsque trouvent application les articles 493 alinéa 2, 494 et 506 du code civil valaisan, dont la teneur est la suivante:

Art. 493 al. 2:

Si les fonds ne sont pas de niveau, et qu'un mur soutienne le terrain le plus élevé, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du fonds que le mur soutient.

Art. 494:

Il y a marque de non-mitoyenneté:

a) lorsqu'il y a des ouvertures existantes, telles que portes et fenêtres, ou des signes de ces anciennes ouvertures, comme tablettes, cadres et corniches;

b) lorsqu'il y a un égout;

c) lors encore qu'il n'y a que d'un côté, ou un chaperon, ou des filets et corbeaux qui auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire en faveur duquel les ouvertures ont été pratiquées, ou du côté duquel sont l'égout, le chaperon ou les filets et corbeaux.

Les pierres d'attente ne sont pas une preuve de mitoyenneté.

Art. 506:

Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé, pourvu que ce rejet y soit accumulé depuis trois ans.

Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

Cette présomption cesse, lorsque la disposition en pente du terrain ou tout autre obstacle évident oblige de jeter la terre d'un côté seulement.

Art. 143 b) Régime de mitoyenneté

¹ Le régime de la mitoyenneté des murs demeure réglé par les dispositions du code civil valaisan, dans la teneur qui suit:

Art. 495:

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Art. 496:

Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions, en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne, et pourvu qu'il n'y ait pas obligation de clore.

211.1

Cet abandon ne peut empêcher que celui qui a renoncé à la mitoyenneté ne soit tenu aux réparations auxquelles il aurait donné lieu par son fait.

Art. 497:

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de son épaisseur.

Toutefois, il ne peut y pratiquer aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage, sans le consentement du copropriétaire, ou sans avoir, à son refus, fait régler devant le juge de district les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de ce dernier.

Art. 498:

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien de la partie exhaussée, ainsi que les ouvrages qu'il serait dans le cas de faire, à la réquisition de son voisin ou à ce défaut par décision du juge de district, pour que le mur mitoyen puisse supporter la plus grande charge provenant de cet exhaussement, sans rien perdre de sa solidité.

Art. 499:

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Dans les cas prévus par le présent article et par l'article précédent, le copropriétaire est en outre tenu d'indemniser le voisin, à raison du dommage qu'il souffrirait, même temporairement, à l'occasion de l'exhaussement ou de la nouvelle construction.

Art. 500:

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté, en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur utile de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.

Art. 501:

Tout propriétaire, dont le fonds joint immédiatement le mur du voisin, a de même la faculté de le rendre mitoyen, en tout ou partie, en remboursant au maître du mur la moitié de sa valeur, ou la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et moitié de la valeur utile du sol sur lequel le mur est bâti, à la charge, en outre, de faire exécuter les travaux qui seraient jugés nécessaires pour ne pas nuire au voisin.

² La mitoyenneté peut être inscrite comme servitude (art. 33 al. 2 de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier) sur réquisition écrite des propriétaires du mur.

Art. 144 Remblais et terrassements

¹ Le propriétaire d'un fonds ne peut en surélever le niveau du sol qu'à la condition de respecter une distance à la limite égale à la hauteur de la surélévation.

² Les règles du droit public des constructions sont au surplus réservées.

Art. 145 Plantations a) Principes généraux

¹ Les distances prescrites par les dispositions qui suivent se calculent du centre du pied de la plante perpendiculairement au point de la limite le plus rapproché du fonds voisin.

² Les hauteurs prescrites par les dispositions qui suivent se calculent à partir du centre du pied de la plante; lorsque le pied de la plantation est plus élevé que le sol à la limite, la hauteur légale autorisée est calculée depuis le terrain naturel au pied de la plante.

³ Les modifications de la situation des lieux ou les rectifications de la limite ne peuvent, sauf convention contraire, aggraver la situation des plantes déjà établies.

⁴ Les dispositions relatives aux hauteurs et distances des plantations ne trouvent application que sous réserve des dispositions du droit public cantonal ou communal; elles ne trouvent application aux plantations du domaine public qu'en l'absence d'un intérêt public contraire.

211.1

Art. 146 b) Distances et hauteurs

¹ Par rapport à la limite du fonds voisin, ne peuvent être plantés:

- a) qu'à une distance de cinq mètres les arbres de haute futaie non fruitiers, tels que chênes, pins, ormes, peupliers, hêtres et autres semblables, ainsi que les noyers et châtaigniers;
- b) qu'à une distance de trois mètres les arbres fruitiers qui ne sont pas mentionnés à la lettre c;
- c) qu'à une distance de deux mètres les pêchers, abricotiers, pruniers et cognassiers;
- d) qu'à une distance de 50 centimètres les arbres nains ou à espalier, arbustes et buissons.

² Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas dépasser deux fois la distance à la limite.

³ Il n'est pas nécessaire d'observer ces distances lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade, une haie, pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur.

Art. 147 c) Règles spéciales

¹ Entre fonds viticoles, les distances sont prescrites par la législation sur la viticulture.

² Les plantations d'une forêt au sens du droit fédéral ne sont pas astreintes au respect des distances et limites de la présente loi.

³ L'Etat et les communes peuvent autoriser la plantation ou le maintien de plantations dérogeant aux distances et hauteurs de la présente loi dans la mesure où la protection contre le vent ou d'autres événements naturels dommageables l'exigent.

Art. 148 d) Action en justice

¹ L'action en enlèvement ou en écimage des plantations ne répondant pas aux dispositions de la présente loi est intentée devant le juge de district.

² Elle se périmé par cinq ans dès la plantation illicite ou dès la fin de l'année où la plantation a dépassé la hauteur légale.

³ S'il existe une clôture entre les fonds contigus, l'action ne peut aboutir que pour les plantations dépassant la hauteur de cette clôture, et dans cette mesure seulement.

Art. 149 e) Branches, racines et fruits

¹ Le propriétaire d'un fonds n'est pas tenu de tolérer que les branches ou racines d'arbres fruitiers du fonds voisin avancent sur le sien.

² Le propriétaire qui laisse des branches d'arbres avancer sur son terrain a droit aux fruits.

Art. 150 Clôtures

a) Liberté de clore et interdiction de clore

¹ Chacun est libre de clore son fonds sous réserve des exceptions prévues par la loi.

² La présence de clôtures ne peut entraver l'exercice d'accès ou de passages permanents tel que reconnu par l'article 156 de la présente loi; la législation forestière et les dispositions de la police des constructions sont au surplus réservées.

³ Pour favoriser, dans l'intérêt public, l'exercice du sport, la commune peut exiger dans tout ou partie de son territoire l'enlèvement temporaire des clôtures.

⁴ Cette décision autorise le passage des sportifs sur le territoire considéré dans les limites qu'elle fixe.

⁵ Si cette mesure équivaut, dans ses effets, à une expropriation, elle ne peut être prise que moyennant versement préalable d'une juste indemnité aux ayants droit.

Art. 151 b) Liberté de ne pas clore et obligation de clore

¹ Chacun est libre de ne pas clore son fonds.

² Tout propriétaire qui ne peut exploiter son fonds autrement sans causer des dommages à des tiers est tenu de le clore.

³ L'obligation et le mode de clôture des alpages, pâturages et autres fonds semblables, ainsi que les droits qui y sont attachés, sont régis par les usages et coutumes locaux existants dans les différentes régions du canton.

⁴ La clôture des pâturages et alpages doit garantir selon l'usage local le libre passage sur les sentiers et autres lieux de passages usuels (art. 699 al. 1 CC).

211.1

Art. 152 c) Distances et hauteurs

¹ Les clôtures constituées en haies vives sont soumises aux articles 145 à 149 de la présente loi.

² Les murs, palissades et autres clôtures non ajourées qui ne sont pas intégrés à un bâtiment ne peuvent excéder 1.50 mètres de hauteur à la limite. Si la clôture dépasse cette hauteur, elle doit être reculée à une distance égale à la moitié du surplus.

Art. 153 d) Action en justice

¹ Les litiges touchant à l'obligation et à l'interdiction de clore, ainsi qu'au mode de clôture, relèvent du juge de district.

² L'action en enlèvement se périmé par cinq ans dès l'aménagement de l'installation illicite.

³ Les dispositions de droit public sont réservées.

Art. 154 e) Mitoyenneté des autres clôtures et plantations

¹ Les murs, barrières, haies et autres clôtures situés aux confins séparant deux fonds sont réputés mitoyens, à moins qu'il n'y ait qu'un seul fonds en état de clôture; ces clôtures doivent être entretenues par les deux propriétaires des deux fonds voisins proportionnellement à leur ligne de confins, sauf titres contraires.

² La plantation mitoyenne qui est établie sur la limite sans le consentement des deux voisins peut être abattue si l'un d'eux le requiert. Elle est pour le surplus soumise à l'article 149 de la présente loi.

³ Tout litige relatif à la présente disposition relève du juge de district. L'action en enlèvement se périmé par cinq ans dès la survenance de la situation illicite.