

**Loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,**

(Mém. 1937, p. 583)

modifiée par:

Loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs

(Mém. A 1975, p. 1558)

Loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(Mém. A 1982, p. 1486)

**Sommaire**

|                             |                                                                                                                                                                      |           |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Titre I<sup>er</sup></b> | <b>– Des projets d'aménagement (Art. 1<sup>er</sup> à 21) .....</b>                                                                                                  | <b>4</b>  |
| Chapitre I <sup>er</sup>    | – Collectivités auxquelles les projets sont imposés – Objet des projets – Délai dans lequel ils doivent être établis – Leur révision (Art. 1 <sup>er</sup> à 5)..... | 4         |
| Chapitre II                 | – Commission d'aménagement (Art. 6 à 8) .....                                                                                                                        | 5         |
| Chapitre III                | – Procédure (Art. 9 à 11) .....                                                                                                                                      | 5         |
| Chapitre IV                 | – Effets des plans (Art. 12 à 18) .....                                                                                                                              | 5         |
| Chapitre V                  | – Projets d'aménagement dressés par les associations, sociétés ou particuliers (Art. 19 à 21).....                                                                   | 6         |
| <b>Titre II</b>             | <b>– Du remembrement (Art. 22 à 51).....</b>                                                                                                                         | <b>7</b>  |
| Chapitre VI                 | – Objet et organisation (Art. 22 à 26) .....                                                                                                                         | 7         |
| Chapitre VII                | – Règles d'exécution (Art. 27 à 37) .....                                                                                                                            | 7         |
| Chapitre VIII               | – Procédure (Art. 38 à 44).....                                                                                                                                      | 8         |
| Chapitre IX                 | – Rectification de limites entre riverains (Art. 45 à 51).....                                                                                                       | 9         |
| <b>Titre III</b>            | <b>– Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (Art. 52 à 57).....</b>                                                                            | <b>9</b>  |
| Chapitre X                  | – Disposition générale (Art. 52).....                                                                                                                                | 9         |
| Chapitre XI                 | – Voies publiques (Art. 53) .....                                                                                                                                    | 9         |
| Chapitre XII                | – Densité du lotissement – Caractère des constructions et des logements (Art. 54).....                                                                               | 10        |
| Chapitre XIII               | – Esthétique des sites et des voies publiques (Art. 55 à 57).....                                                                                                    | 10        |
| <b>Titre IV</b>             | <b>– Dispositions pénales (Art. 58) .....</b>                                                                                                                        | <b>10</b> |

**Texte coordonné***Note préliminaire*

Les termes «Ministre du service» ont été remplacés par les termes «Ministre de l'Intérieur» en vertu de la constitution actuelle des départements ministériels.

**Titre 1<sup>er</sup> – Des projets d'aménagement****Chapitre 1<sup>er</sup>. - Collectivités auxquelles les projets sont imposés. - Objet des projets. - Délai dans lequel ils doivent être établis. - Leur révision**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Toute localité de 10.000 habitants et au-dessus est tenue d'avoir un projet d'aménagement.

La même obligation incombe:

- a) aux localités en voie d'accroissement, aux stations balnéaires et aux agglomérations présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique, les unes et les autres ayant été désignées par le «Ministre de l'Intérieur», sur l'avis de la commission instituée en vertu de l'article 6 ci-après, les conseils communaux entendus;
- b) aux communes qui auront demandé leur assujettissement à la présente loi;
- c) aux associations, sociétés ou particuliers qui entreprennent de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'habitations.

On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

**Art. 2.** Les projets comprennent;

- a) un plan d'alignement qui fixe la direction, la largeur et le niveau des voies à créer ou à modifier.  
Ce plan détermine l'alignement à bord de rue, l'alignement en recul et éventuellement l'alignement arrière des façades;
- b) un plan de lotissement qui réserve les terrains destinés aux voies, places, édifices et jardins publics, aux terrains de jeux et aux espaces libres divers;
- c) un plan avec un programme d'extension, déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques que comportent les différents quartiers. Les plan et programme fixent l'écartement des constructions entre elles, de même que leur hauteur, et prévoient les distributions d'eau potable, d'éclairage, ainsi que les canalisations pour l'évacuation des eaux pluviales et résiduaires.

Les mesures nécessaires pour assurer l'exécution et l'application du plan-programme sont arrêtées par le conseil communal, sous l'approbation du Ministre de l'Intérieur.

**Art. 3.** Les projets requis dans les conditions de l'art. 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, sont à établir et à soumettre au Gouvernement dans un délai maximum de trois ans à partir de la mise en vigueur de la présente loi.

Les projets à fournir par les communes visées sub a et b du même article, sont à produire au plus tard dans les trois ans à partir de la décision afférente du Gouvernement ou du conseil communal.

Faute par une commune de présenter les projets dans le délai prescrit, le Ministre de l'Intérieur, après une mise en demeure restée sans effet, les fera dresser d'office et à charge de la caisse communale. Les projets imposés aux associations, sociétés et particuliers doivent être revêtus de l'approbation gouvernementale avant que l'autorisation de bâtir puisse être accordée.

**Art. 4.** Lorsqu'une agglomération, même si elle ne tombe pas sous l'application de l'art. 1<sup>er</sup>, a été totalement ou partiellement détruite par un incendie ou tout autre cataclysme, l'autorité communale est tenue de faire établir, dans un délai de trois mois du sinistre, le plan d'alignement des parties à reconstruire. Tant que ce plan n'aura pas été approuvé par le Gouvernement, aucune construction sauf d'abris provisoires, ne pourra être exécutée, sans l'autorisation accordée par le collège des bourgmestre et échevins, avec le consentement du Ministre de l'Intérieur.

**Art. 5.** Les projets d'aménagement peuvent être révisés et modifiés. La procédure prescrite pour le premier établissement des plans est applicable aux révisions et modifications.

## Chapitre II. - Commission d'aménagement

(Loi du 11 août 1982)

**«Art. 6.** Il est institué une commission, dite Commission d'aménagement, composée de six membres et comprenant:

- un délégué du Gouvernement, qui présidera la commission;
- un ingénieur de l'administration des travaux publics;
- un architecte de l'Etat ou d'une commune;
- un géomètre du cadastre;
- un fonctionnaire de l'Administration ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles;
- enfin une autre personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de sa compétence.»

**Art. 7.** La Commission sera nommée par le Ministre de l'Intérieur. Elle a pour mission de guider les communes et les particuliers dans l'application de la loi, d'adresser de son initiative des propositions au Gouvernement, et de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le Gouvernement jugera utile de lui soumettre.

**Art. 8.** L'organisation et le mode de fonctionnement de la Commission, de même que les jetons de présence et les frais de voyage de ses membres seront réglés par arrêté ministériel.

## Chapitre III. - Procédure

**Art. 9.** Sans préjudice de la disposition inscrite à l'art. 3 alinéa 3, les projets sont établis par les soins du collège des bourgmestre et échevins, ou par les associations, sociétés et particuliers intéressés. Ils sont soumis d'abord à la Commission et ensuite au conseil communal, avec l'avis de la Commission.

Après leur approbation provisoire par le conseil communal, les plans sont déposés pendant 30 jours à la maison communale, où le public pourra en prendre connaissance. Le dépôt sera publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et portant invitation de prendre connaissance des pièces.

Endéans le délai visé à l'alinéa qui précède, les objections contre les plans doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestres et échevins, à peine de forclusion. Après l'expiration du délai le collège entendra les opposants en vue de l'aplanissement des difficultés.

Le résultat de cette mesure, avec toutes les pièces et, éventuellement, avec les plans modifiés, est soumis au conseil communal qui y décide, sous l'approbation du Ministre de l'Intérieur. La décision du conseil communal est affichée dans la commune pendant huit jours, de la façon usuelle et notifiée aux intéressés par lettres recommandées avec avis de réception.

Les réclamations doivent être adressées au Gouvernement dans les quinze jours de cette notification, à peine de forclusion. Le Ministre statue, le conseil communal et la Commission entendus.

**Art. 10.** Au cas où les projets sont établis d'office par le Gouvernement, il est procédé suivant les règles tracées à l'art. 9, sauf les dérogations suivantes.

Si le collège des bourgmestre et échevins refuse de remplir les devoirs imposés, il sera remplacé à ces fins par un ou plusieurs membres de la Commission désignés par celle-ci.

Le conseil communal est tenu de se prononcer sur les projets et sur le résultat de l'enquête contradictoire dans le délai de 30 jours à partir du jour où il aura été saisi des pièces. S'il reste en défaut, il y sera statué par le Ministre de l'Intérieur. La décision sera affichée dans la commune de la manière usuelle et notifiée aux intéressés par lettres recommandées avec avis de réception. Dans les huit jours de cette notification, les intéressés pourront former un recours au «tribunal administratif»<sup>1</sup>, qui statuera avec juridiction directe.

**Art. 11.** En l'absence d'un accord entre tous les intéressés, les travaux à exécuter pour l'application des plans et les servitudes non aedificandi à établir dans les conditions de l'art. 13 b de la présente loi, sont déclarés d'utilité publique par arrêté grand-ducal, le Conseil d'Etat entendu. Les dispositions du titre III de la loi du 17 décembre 1859 sont applicables à la présente matière.

## Chapitre IV. - Effets des plans

**Art. 12.** A partir du jour où le projet d'aménagement est déposé à la maison communale, tout morcellement des terrains, toutes constructions ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, en tant que ces morcellements, constructions, réparation ou travaux seraient contraires aux dispositions du plan sont interdits. Cette servitude frappe les propriétés sans conférer le droit à indemnité.

En cas de contestation de la part des intéressés, il est statué par le Ministre de l'Intérieur. Dans les huit jours de la notification de la décision, les intéressés pourront former un recours au «tribunal administratif»<sup>1</sup>, qui statuera avec juridiction directe.

<sup>1</sup> Ainsi modifié en vertu de l'art. 100 de la loi du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif (Mém. A 1996, p. 2262).

**Art. 13.** L'arrêté de déclaration d'utilité publique prévu à l'article 11, autorisera la commune à requérir l'expropriation:

- a) des terrains qui ont été réservés à des usages publics suivant le projet d'aménagement;
- b) des réserves boisées ou des surfaces frappées de la servitude non aedificandi, en tant que la mesure est nécessaire pour assurer la vue libre d'un site;
- c) des terrains donnant sur une voie ou place publique dont l'alignement est arrêté, si l'utilisation de ce terrain comme place à bâtir serait de nature à nuire au caractère général et à l'aspect du quartier;
- d) des terrains nécessaires aux besoins de la population en maisons et jardins ouvriers;
- e) des restants de terrains touchant aux surfaces qui sont destinées à des usages publics, lorsque, en raison de leur forme ou de leur exiguïté, ils ne se prêtent pas à la construction des bâtiments conformément aux règlements y relatifs.

Les restants seront attribués, au prix de leur valeur, aux propriétaires des parcelles riveraines pour former avec celles-ci des places à bâtir normales.

Si un riverain refuse d'accepter la parcelle lui assignée, la commune peut engager contre lui la procédure d'expropriation en vue de la formation de places à bâtir.

**Art. 14.** L'exécution des travaux de voirie a lieu par les services de l'administration communale, même dans les cas où le projet de voirie émane de l'initiative privée.

**Art. 15.** Les dépenses de construction des voies et places publiques sont récupérées sur les riverains, mais pour autant seulement que la largeur des voies et places ne dépasse pas vingt mètres.

Les dépenses comprennent le prix du terrain et les frais d'établissement des terrassements, de la chaussée, des trottoirs, conduites d'eau, égouts, installations d'éclairage et des plantations.

Les frais sont calculés pour chaque participant en fonction de la longueur de la maison d'habitation et des ses dépendances directes, bâties ou non bâties, donnant sur la voie. Les installations occupées par des exploitants industriels sont assimilées aux habitations, sauf les exploitations agricoles et maraîchères qui restent indemnes.

La somme due est payable à raison de 25% par an pour le terrain bâti et pour les exploitations industrielles. Le solde éventuel viendra à échéance avec l'octroi de l'autorisation de bâtir.

**Art. 16.** Lorsqu'il s'agit de voies ou places servant déjà à la circulation publique, les riverains ne sont astreints de contribuer aux frais de construction qu'en cas de redressement qui porte la largeur des voies et places au moins au double de leur ancienne largeur moyenne. Dans ce cas, les riverains ne sont redevables que des frais de redressement correspondant à la surlargeur. Dans la computation des frais, qui se fera conformément à l'art. 15, la valeur des canalisations et autres installations quelconques qui desservaient l'ancienne voie, n'entrera pas en ligne de compte.

**Art. 17.** Si la construction d'une voie est réclamée par des particuliers, l'exécution et les délais d'achèvement des travaux, la participation aux frais et les termes de paiement seront réglés par une convention spéciale sur la base des principes établis par la présente loi.

**Art. 18.** Tant que les voies publiques ne sont pas au moins partiellement établies, il est défendu d'élever le long de ces voies des constructions, sans l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins. Pareille autorisation n'est accordée que sous réserve des garanties nécessaires pour l'accomplissement des conditions techniques et financières déterminées par la présente loi.

## **Chapitre V. - Projets d'aménagement dressés par les associations, sociétés ou particuliers.**

**Art. 19.** Les terrains compris dans des projets d'aménagement dressés par des associations, sociétés ou particuliers et qui ont été réservés pour des édifices ou des services publics, sont cédés à la commune contre paiement d'une indemnité.

Il en est de même des terrains destinés aux espaces libres, aux voies et aux autres usagers publics, mais pour autant seulement que leur ensemble dépasse le quart de la surface totale du lotissement. Dans ce cas, le propriétaire ne sera indemnisé que pour la surface qui dépasse ce quart.

La valeur des surfaces cédées est fixée d'après les prix du jour du dépôt des plans. Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée résultant de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains, elles désigneront chacune un expert; si les experts sont partagés, elles commettront un arbitre. En cas de désaccord sur la désignation de l'arbitre, celui-ci sera nommé par le président du tribunal d'arrondissement. La décision des experts et arbitres est sans recours.

L'acte de désignation des experts et arbitre réglera le mode de répartition des fais de la procédure, lesquels seront fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

**Art. 20.** Les constructions ne pourront être exécutées qu'après que les plans en auront été approuvés par le collège échevinal et qu'après que les travaux de voirie avec leurs canalisations auront été réalisés. Toutefois il est loisible au collège

échevinal d'autoriser les constructions avant l'achèvement de ces travaux, lorsque leur exécution est assurée par des garanties suffisantes. Elles pourront être autorisées aussi par sections.

**Art. 21.** Le projet comprend un plan d'aménagement, un programme et un cahier des charges des ventes ou locations.

Le projet dûment approuvé sera déposé pendant quinze jours à la maison communale, où le public, informé du dépôt par voie d'affiches, apposées dans la commune de la manière usuelle, pourra en prendre connaissance.

Tous actes et promesses de vente ou de location feront mention de l'accomplissement de ces formalités, ainsi que de la date de l'approbation. Les affiches, annonces et tous autres moyens de publication, relatifs à la vente ou à la location de ces terrains, mentionneront le dépôt effectué du projet à la maison communale. Ils ne porteront d'autre part aucune indication qui soit contraire au cahier des charges ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de «200.000 à 600.000 fr»<sup>1</sup> à prononcer par le tribunal correctionnel.

Seront passibles des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du projet, de même que l'omission de tout ou partie des formalités prescrites par le présent article. Un certificat constatant l'accomplissement de ces formalités sera délivré au vendeur ou locataire et mention en sera faite dans l'acte.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente ou de location pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur ou du locataire, ou, à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou bailleur, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.

## **Titre II. - Du remembrement**

### **Chapitre VI. - Objet et organisation**

**Art. 22.** Si les limites des terrains à bâtir sont obliques par rapport à l'alignement ou si la configuration des terrains rend ceux-ci impropres à un lotissement conforme aux règlements sur les constructions, les parcelles sont réunies toutes en une seule masse, pour être recomposées avec des contours réguliers, des limites perpendiculaires à l'alignement et, autant que possible, sans changement de situation.

Le remembrement peut porter également sur des réserves boisées et sur des terrains qui sont frappés d'une servitude de vue par application de l'art. 2.

**Art. 23.** Le remembrement est ordonné par le Ministre de l'Intérieur, sur initiative soit du collège échevinal, soit des propriétaires s'ils représentent la majorité des intéressés et en même temps plus de la moitié de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement. Il pourra être décrété d'office sur les propositions de la Commission d'aménagement.

**Art. 24.** Le remembrement ordonné à la demande des propriétaires pourra être suspendu par le Gouvernement, si le désir en est exprimé par les deux tiers des intéressés, représentant au moins les deux tiers de la surface des terrains. Il en est de même si la suspension est demandée par le collège échevinal ou par la Commission d'aménagement.

**Art. 25.** La décision ministérielle ordonnant le remembrement fixe également l'étendue des surfaces sur lesquelles il portera, sur l'avis de la Commission instituée par l'art. 6, le Ministre de l'Intérieur pourra élargir ou rétrécir le champ des opérations.

Les propriétés bâties ne peuvent être comprises dans le remembrement que si le propriétaire y consent, ou si les immeubles sont l'objet d'une action en expropriation.

**Art. 26.** La confection des plans et l'exécution des opérations du remembrement ont lieu par les soins de la commission d'aménagement prévue à l'art. 6.

### **Chapitre VII. - Règles d'exécution.**

**Art. 27.** Sur la masse formée en vertu de l'art. 22 sont prélevés les terrains, qui, suivant le plan d'aménagement, sont destinés à des usages publics. La partie restante est distribuée aux propriétaires comme place à bâtir.

**Art. 28.** Les dispositions de l'art. 19 de la présente loi seront applicables à la procédure de remembrement.

L'indemnité à payer par la commune pour l'excédent des terrains cédés qui dépasse le quart de la surface totale, sera répartie, au prorata de leurs apports, entre les propriétaires qui ont participé à la formation de la masse. Les sommes leurs attribuées seront affectées jusqu'à due concurrence à l'extinction des privilèges et hypothèques qui pourront grever les immeubles cédés.

**Art. 29.** La distribution des parts revenant aux propriétaires a lieu conformément aux principes établis par l'art. 22, et dans la proportion de la valeur des terrains apportés à la masse.

<sup>1</sup> Ainsi modifié par les lois portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs du 25 juillet 1947 (Mém. 1947, p. 741) et du 19 novembre 1975 (Mém. A 1975, p. 1558), ainsi que par la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines (Mém. A 1994, p. 1096).

La commune qui a fourni des terrains est traitée dans le partage comme les propriétaires privés. Cependant il lui est loisible de renoncer à sa part, aux fins d'assurer aux autres intéressés les surfaces qui leur reviennent.

**Art. 30.** Au cas où l'apport d'un propriétaire était d'une surface si exiguë que la parcelle lui revenant dans le partage n'est pas utilisable comme place à bâtir, celle-ci doit être cédée, au prix du jour, pour être ajoutée au même prix à un ou plusieurs lots.

**Art. 31.** Si les parcelles distribuées ont une valeur inférieure aux apports, la différence sera compensée en numéraire à verser par la masse. Cette somme sera affectée jusqu'à due concurrence à l'extinction des privilèges ou des hypothèques pouvant grever les immeubles afférents.

Si, au contraire, la valeur des mêmes parcelles dépasse celle des apports, les propriétaires payeront la différence à la masse.

**Art. 32.** La valeur des surfaces apportées est fixée d'après le prix du jour à l'époque du dépôt de la décision de la commission et de ses annexes à la maison communale, celle des surfaces distribuées est fixée d'après les prix du jour au moment où la distribution des lots a été réalisée.

Dans la fixation de la valeur des apports, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée résultant du remembrement. Quant aux parcelles attribuées, elles sont taxées à la valeur acquise en vertu du remembrement.

**Art. 33.** Si par le fait du remembrement, un propriétaire est réduit à l'impossibilité de continuer la jouissance de sa propriété, il sera indemnisé en numéraire ou en terrain.

**Art. 34.** Les terrains distribués reviennent aux ayants droit, libres de toutes charges, sauf les créances hypothécaires ou privilégiées qui passent de l'ancienne à la nouvelle propriété.

**Art. 35.** S'il reste des excédents de terrains qui, dans l'opération du remembrement n'ont pas trouvé d'affectation, ils seront repris par la commune au prix à fixer par la Commission.

**Art. 36.** Les frais du remembrement, à l'exception des indemnités prévues à l'art. 37, sont moitié à charge de la commune, moitié à charge des propriétaires. La part de ces derniers sera répartie au prorata de leurs apports; la commune en fera l'avance sauf récupération sur les intéressés suivant les règles applicables en matière de contributions directes.

**Art. 37.** Les indemnités acquittées pour le rachat de terrains ou de servitudes, comme moins-value, fermage ou usufruit, ou à un autre titre quelconque, sont imputées à la masse et réparties sur les différentes propriétés au prorata de la valeur qu'elles représentent dans la masse.

### Chapitre VIII. - Procédure

**Art. 38.** La décision de la commission d'aménagement est déposée pendant 30 jours à la maison communale, avec le plan cadastral originaire, la liste des propriétaires, ainsi que les plans et relevés des terrains avant et après le remembrement. Les pièces déposées indiqueront les emplacements destinés à des usages publics ainsi que les délais dans lesquels la commune ou les particuliers auront à établir le réseau de la voirie.

Le dépôt est annoncé aux propriétaires par voie d'affiches dans la commune de la manière usuelle, et par des lettres recommandées avec avis de réception, portant invitation de prendre connaissance des pièces.

**Art. 39.** Les réclamations éventuelles sont à soumettre par écrit, à la Commission avant l'expiration du délai de 30 jours fixé par l'art. 38, à peine de forclusion.

**Art. 40.** Après l'examen des griefs formulés, la Commission convoquera les réclamants à une réunion en vue de trouver un arrangement. Si l'accord est fait, la Commission le constate par une délibération spéciale, qui confèrera aux opérations un caractère définitif et formera le point de départ de leur mise en vigueur. Si le désaccord persiste avec un ou plusieurs propriétaires, il est statué sur l'ensemble par le Ministre de l'Intérieur, la Commission entendue, et sauf recours au «tribunal administratif»<sup>1</sup> qui statuera avec juridiction directe.

L'affichage de la décision, sa notification aux intéressés et les recours au «tribunal administratif»<sup>1</sup> seront faits et jugés de la façon et dans le délai prescrit par l'art. 10.

**Art. 41.** La procédure prescrite par les art. 39 et 40 sera appliquée également aux revendications que les locataires, usufruitiers et ayants droit quelconques pourront faire valoir.

**Art. 42.** Les actes documentant les mutations de propriété à intervenir après la décision définitive, de même que les inscriptions à faire en exécution de l'art. 34, seront dressés à l'intervention du collège des bourgmestre et échevins, du propriétaire et d'un membre de la commission, délégué à ces fins.

**Art. 43.** Si, dans les quartiers soumis au remembrement, l'alignement se trouve fixé, il sera maintenu tel quel pendant la durée des opérations, sauf que la Commission peut demander des changements en vue de faciliter ses travaux. Si l'alignement n'est pas encore fixé, il incombera au conseil communal de l'arrêter avant la clôture définitive des opérations.

<sup>1</sup> Ainsi modifié en vertu de l'art. 100 de la loi du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif (Mém. A 1996, p. 2262).

En toutes hypothèses, les autorisations de bâtir ne peuvent être délivrées au cours des opérations que du consentement de la Commission.

**Art. 44.** Si les délais fixés conformément aux dispositions de l'art. 38 pour l'exécution du réseau de la voirie ne sont pas observés, il n'appartient pas au collège des bourgmestre et échevins de refuser, pour ce motif, l'autorisation de bâtir.

#### **Chapitre IX. - Rectification de limites entre riverains.**

**Art. 45.** Au cas où une parcelle, à raison de sa forme, ne permet pas une utilisation rationnelle comme place à bâtir, le propriétaire peut demander le redressement de ses limites par voie d'échange. Si la parcelle, par suite de cette opération, est rétrécie au point de devenir impropre aux mêmes fins, le complément nécessaire peut être emprunté, au prix de sa valeur, au terrain voisin, à condition que celui-ci comporte une cession sans devenir lui-même inutilisable.

**Art. 46.** Si une parcelle, située en bordure de la voie, présente une largeur ou une profondeur insuffisante pour une construction normale, le complément nécessaire peut être réclamé, aux conditions susindiquées, au propriétaire des terrains latéraux ou du fond.

**Art. 47.** Si des parcelles, situées l'une derrière l'autre, sont susceptibles d'être transformées, par voie d'échange, en places à bâtir donnant sur une voie publique et que le terrain du fond ne présente pas la profondeur nécessaire pour une construction normale, le propriétaire de ce terrain peut réclamer l'échange, aux mêmes conditions susvisées.

**Art. 48.** Si la surface d'une parcelle, qui donne sur la voie publique, est insuffisante pour servir de place à bâtir, le manquant peut être réclamé au terrain voisin, dont le propriétaire a toutefois la faculté de se libérer de son obligation par l'achat de la parcelle jugée insuffisante.

**Art. 49.** Si dans les cas visés aux art. 45 à 48, les terrains adjacents présentent une surface insuffisante pour des constructions normales, leurs propriétaires sont toujours obligés de les céder au prix de leur valeur.

Dans tous les cas de rectification de limites entre riverains, les sommes à payer à titre d'indemnité sont affectées jusqu'à due concurrence à l'extinction des privilèges et hypothèques qui pourront grever les parcelles cédées.

**Art. 50.** Lorsqu'un voisin refuse de coopérer à un redressement de limites, ou que les intéressés n'arrivent pas à s'entendre, chaque partie peut réclamer l'intervention du collège des bourgmestre et échevins, qui, s'il trouve la demande justifiée, établira d'office un projet de redressement. En cas de contestation, le Ministre y statuera. Sa décision sera notifiée aux intéressés par lettres recommandées avec avis de réception. Dans les huit jours de cette notification, les intéressés peuvent former un recours au «tribunal administratif»<sup>1</sup>, qui statuera avec juridiction directe.

**Art. 51.** Une rectification de limites peut encore être exécutée d'office dans les formes déterminées par l'art. 50, s'il devient nécessaire lors de la construction ou du redressement d'une voie publique ou à l'occasion de l'octroi d'une autorisation de bâtir.

### **Titre III. - Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.**

#### **Chapitre X. - Disposition générale**

**Art. 52.** Toutes les localités auxquelles la présente loi impose l'obligation d'établir un projet d'aménagement, sont également tenus d'édicter, dans le cadre des dispositions ci-après, un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le règlement portera sur la solidité, la sécurité et la salubrité des différentes constructions et sur l'aménagement de l'agglomération dans son ensemble. Il établira les règles à suivre pour la construction des voies publiques, fixera le caractère des édifices et des logements et prévoira les mesures de protection des sites et monuments au point de vue esthétique.

Le règlement sera soumis à l'approbation du Ministre de l'Intérieur.

Lorsqu'une commune reste en défaut d'édicter le règlement dans les deux ans de la publication de la présente loi, le Gouvernement est autorisé à le publier d'office.

#### **Chapitre XI. - Voies publiques**

**Art. 53.** Le règlement déterminera les conditions que doit remplir une voie par rapport au tracé, à l'emplacement, aux canalisations, à l'éclairage et aux plantations, pour pouvoir être considérée comme achevée.

En cas d'achèvement partiel d'une voie, il ne peut être bâti qu'avec le consentement formel du collège des bourgmestre et échevins.

Le règlement déterminera les conditions auxquelles doivent répondre les voies à construire par les particuliers, en tenant compte du caractère et de l'importance de ces voies.

<sup>1</sup> Ainsi modifié en vertu de l'art. 100 de la loi du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif (Mém. A 1996, p. 2262).

**Chapitre XII. - Densité du lotissement. - Caractère des constructions et des logements**

**Art. 54.** Le règlement fixera, suivant la nature des quartiers et l'importance des voies:

- a) l'alignement des bâtiments et des clôtures ainsi que leur mode de construction;
- b) le nombre des étages entre le rez-de-chaussée et la toiture;
- c) la hauteur des constructions entre le niveau de la voie et la corniche ou faîte;
- d) la profondeur des constructions, à partir de l'alignement, et la dimension des cours;
- e) l'espace libre attribué à chaque maison.

En outre, le règlement spécifiera si les constructions sont à exécuter en rangées serrées, par groupes ou par maisons isolées et si des établissements industriels peuvent être admis dans tel ou tel quartier.

**Chapitre XIII. - Esthétique des sites et des voies publiques**

**Art. 55.** Le règlement désignera les monuments d'une valeur artistique, historique ou archéologique et les endroits auxquels les projets d'aménagement ont réservé un caractère spécial au point de vue du paysage, au voisinage desquels les constructions nouvelles, les agrandissements, les affiches et autres installations de réclame ne seront autorisés que pour autant qu'ils ne porteront pas préjudice à la beauté du site.

**Art. 56.** Il ne sera permis d'ériger des constructions en retrait sur l'alignement qu'à la condition que cette disposition ne nuise pas à l'aspect du quartier. Le règlement portera les prescriptions nécessaires à ces fins.

Dans tous les cas, l'arrière-alignement, s'il en existe un, devra être respecté.

**Art. 57.** Le règlement communal pourra désigner des voies ou places où les constructions nouvelles et les reconstructions doivent, par rapport au style, à la hauteur, au gabarit, à la couleur et à l'emploi des matériaux, répondre à des conditions déterminées en concordance avec l'aspect de l'ensemble du quartier.

Il pourra déterminer également des voies et places sur lesquelles ne seront autorisés que des édifices présentant un ensemble harmonieux. A ces fins, le collège des bourgmestre et échevins pourra édicter des conditions spéciales et faire établir des façades types, servant de modèle aux constructions privées. Avant d'arrêter ces mesures, le collège prendra l'avis d'une commission d'hommes de l'art nommée par le conseil communal. Les intéressés pourront réclamer contre les décisions du collège auprès du Ministre de l'Intérieur, qui statuera en dernier ressort, le conseil communal entendu.

**Titre IV. - Dispositions pénales**

**Art. 58.** (*Loi du 19 novembre 1975*) «Sous réserve des pénalités edictées par l'article 21 ou par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions de la présente loi ou aux règlements prévues par les articles 52 et suivants, seront punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de «10.001»<sup>1</sup> à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement.

Les dispositions du livre 1<sup>er</sup> du code pénal, ainsi que «des articles 130-1 à 132-1 du code d'instruction criminelle»<sup>1</sup> sont applicables.»

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants. La commune ou, à son défaut, l'Etat pourront se porter partie civile.

<sup>1</sup> Ainsi modifié en vertu de la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines (Mém. A 1994, p. 1096).