

Ordonnance n° 2120
Concernant l'Urbanisme, la construction et la voirie
(Règlement général de voirie)
(16 novembre 1959)

De l'enceinte du chantier de construction. La préparation de la chaux, du mortier, la taille de la pierre dure et des fers, ne peuvent jamais être exécutés sur le sol de la voie publique, à moins d'autorisation spéciale dans le cas où la configuration et la situation du terrain à bâtir nécessitent cette occupation partielle.

Art. 56. - Les terres et décombres provenant de déblais ou de démolitions, les matériaux de construction ou autres objets y relatifs, doivent être transportés par les moyens usuels et disposés de manière à ne rien laisser tomber sur les voies publiques. Le chargement, le déchargement et le transport doivent être faits avec toutes les précautions nécessaires pour ne pas incommoder les voisins ni les passants, ni salir, ni dégrader la voie publique, ni gêner la circulation.

Les matériaux provenant des terrassements et des démolitions devront être transportés aux décharges publiques ou autres emplacements désignés par le service des travaux publics.

Sous réserve des dispositions des articles 58 et 61, il est formellement interdit de déposer des matériaux sur la voie publique.

Art. 57. - Il est expressément enjoint aux entrepreneurs de démolitions et de constructions de ne laisser à aucun moment sur la voie publique les gravois et autres résidus répandus autour de leurs chantiers et entrepôts.

Les véhicules destinés aux approvisionnements ou à l'enlèvement des terres et gravois doivent entrer dans l'intérieur du chantier toutes les fois qu'il y a possibilité.

Dans le cas contraire, ils doivent se placer toujours parallèlement au chantier et jamais en travers de la voie.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le permissionnaire est tenu d'enlever tous les décombres, terre, dépôts de matériaux, gravois, immondices et de les transporter à la décharge publique.

L'entrepreneur ou, à son défaut, le propriétaire est responsable de, tous les dommages que ses travaux auront pu causer à la voie publique ou à ses dépendances. La remise de ces ouvrages en leur état primitif constaté contradictoirement sera effectuée par une entreprise spécialisée désignée par le service des travaux publics, aux frais exclusifs du responsable.

Les dommages ou les dégradations susceptibles de constituer une gêne pour la circulation des véhicules ou des piétons seront réparés sans délai aux frais des responsables. même si l'exécution des travaux nécessités par ces réparations

exige l'arrêt du chantier.

Art. 58. - Aussitôt le déchargement des véhicules sur la voie publique effectué, des ouvriers en nombre suffisant doivent être employés à rentrer sans interruption les matériaux dans l'enceinte du chantier.

Toutefois, si exceptionnellement, par suite de circonstances imprévues, des matériaux doivent rester dehors pendant la nuit, les propriétaires et entrepreneurs sont tenus de pourvoir à l'éclairage et de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les accidents et pour assurer l'écoulement des eaux.

Tout chantier de construction doit être clos du côté de la voie publique par une barrière en planches jointives.

Les portes pratiquées dans les clôtures des chantiers doivent ouvrir en dedans - en cas d'impossibilité, elles doivent être établies sur coulisses ou être amovibles. Elles doivent être munies de serrures ou cadenas. A la fermeture du chantier, la clôture de celui-ci doit être absolue et les portes cadenassées.

Art. 59. - Le long de la voie publique, les échafaudages doivent être éclairés par un nombre suffisant de feux dont un à chaque extrémité, afin d'éclairer les parties en retour. L'éclairage doit commencer et finir aux mêmes heures que celui de la ville.

Art. 60. - En cas de démolition, il doit être établi une clôture à l'alignement fixé par le service, selon les besoins respectifs de la circulation et de l'entreprise.

La saillie éventuellement autorisée doit être supprimée aussitôt que les démolitions, qui doivent d'ailleurs être opérées dans le délai déterminé par le service, sont assez avancées.

Art. 61. - En aucun cas, la hauteur des matériaux accumulés sur la voie publique ne peut dépasser 1 m 50; ils doivent être arrimés avec soin pour éviter tout accident, dont resterait entièrement responsable l'entrepreneur.

Art 62. - Les entrepreneurs sont tenus de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter les projections ou chutes de matériaux, terres, plâtras, poussières ou objets quelconques sur la voie publique.

Ils ne doivent en aucun cas encombrer les caniveaux de la voie publique ni masquer les bouches d'incendie ou d'arrosage et ils sont tenus de laisser toujours parfaitement libre la circulation des eaux.

L'intérieur et les abords des chantiers doivent être constamment tenus en parfait état de propreté. Les constructeurs et entrepreneurs de travaux sont tenus d'établir dans les chantiers un appareil inodore et mobile de fosse d'aisance à l'usage des ouvriers et convenablement entouré, dans l'intérêt de la décence et de la salubrité.

Ils doivent prendre toutes les dispositions utiles pour éviter la production de poussière, notamment faire procéder à l'arrosage des démolitions.

Art 63. - Les entrepreneurs, maçons, couvreurs, etc., qui exécutent aux bâtiments riverains des voies publiques des travaux pouvant faire craindre des

accidents ou incommoder les passants, sont tenus de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du public et sa libre circulation.

Art. 64. - Lorsque l'exécution de certains travaux oblige à intercepter la circulation sur une partie de la voie publique, le maire, sur la demande de l'intéressé et après avis du service des travaux publics, peut prendre un arrêté informant la population de la mesure prise.

Les barrages et palissades nécessaires sont exécutés, placés et enlevés par les soins et aux frais du pétitionnaire, sous la surveillance du service des travaux publics; ils ne doivent rester en place que le temps strictement nécessaire et être enlevés aussitôt qu'il n'y a plus d'accidents à craindre.

Art. 65. - Les étais qui, en cas de nécessité constatée par le service, doivent être placés en dehors des barrières pendant les démolitions, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale et préalable, sauf extrême urgence. Dans ce cas, le propriétaire doit en aviser immédiatement le Gouvernement

Les étais ne doivent rester en place que pendant le temps strictement nécessaire.

Art 66. - Le constructeur doit donner aux agents du service toutes facilités pour leur permettre de relever dans les fouilles exécutées la couche géologique du terrain sur lequel les constructions sont édifiées.

Art, 67. - Les remblais des fondations doivent être soigneusement exécutés. Si, au cours de construction ou après achèvement de la construction, il se produit, par suite de la mauvaise exécution, des tassements ou glissements entraînant des dégradations de trottoirs, de chaussées, de conduites d'égout, d'eau d'électricité, de gaz, etc. le propriétaire en est responsable. Les réparations seront faites à ses frais par le service des travaux publics.

Art 68. - Le tir de mines ne peut s'effectuer qu'avec l'autorisation expresse du Gouvernement qui imposera les mesures de précaution et de sécurité indispensables.

Art. 69. - (*Ordonnance n- 3002 du 25 juin 1963*).

Un arrêté ministériel déterminera les périodes fixes pendant lesquelles aucune ouverture de tranchée ne pourra être pratiquée sauf cas d'urgence ou de force majeure dont il devra être justifié.

En outre, des interdictions provisoires pourront être prévues par arrêté ministériel en cas de nécessité.

Art. 70. - Lorsqu'en cours d'exécution des travaux autorisés, des difficultés s'élèvent sur l'interprétation des conditions générales ou particulières de l'autorisation, ces difficultés peuvent être portées devant le comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites.

CHAPITRE IV DES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES DÉPENDANCES ET SERVITUDES

§ 1. - Des trottoirs

Art. 71. - Le trottoir doit suivre la pente de la rue et être exécuté conformément aux prescriptions du service des travaux publics.

Art. 72. - Les gargouilles placées dans le trottoir de la voie publique pour l'écoulement des eaux de pluie doivent être tenues en parfait état de fonctionnement afin que le trottoir ne soit pas inondé.

Art. 73. - Tous les riverains des voies publiques ont à leur charge l'exécution du trottoir au droit de leurs terrains, bâtis ou non bâtis.

Art. 74. - Lorsque des propriétaires demandent à construire des trottoirs dont le revêtement doit être fait en matériaux spéciaux et non conforme à ceux employés par le service, cette autorisation peut être accordée sur l'avis du service des travaux publics, mais dans ce cas, non seulement les frais de construction, mais encore les frais d'entretien en bon état, sont à la charge des propriétaires qui doivent en prendre l'engagement formel dans leur demande.

Art. 75. - Toutes les fois que, dans l'intérêt public, pour activer les travaux ou pour assurer une garantie de la bonne exécution des ouvrages, le service le juge nécessaire, les travaux à faire sur ou sous les voies publiques pour le compte des particuliers sont exécutés par le service des travaux publics aux frais des intéressés.

Art. 76. - Lorsqu'il existe vis-à-vis de portes cochères ou de garages un trottoir, le riverain peut être autorisé à établir, suivant le profil en travers normal, un fond de bateau de 3 m de largeur.

La bordure du trottoir doit être abaissée dans l'emplacement du passage sur une longueur de 3 m., de manière à conserver une saillie de 0 m 05 de hauteur au-dessus du caniveau.

Le raccordement de la partie abaissée avec le reste du trottoir doit former un plan incliné de 1 m de largeur de chaque côté.

Ces divers ouvrages sont entièrement à la charge des propriétaires riverains.

Art. 77. - L'existence d'une porte cochère ou de garage étant la condition *sine qua non* de la dépression du trottoir, la suppression de la porte entraîne celle de la dépression.

Le trottoir est établi, dans ce cas, aux frais du propriétaire sans autre formalité qu'un avertissement.

§ 2. Des lotissements et voies nouvelles,

Art. 78. Tout morcellement d'un fonds doit faire l'objet d'un plan de lotissement.

Les plans de lotissement approuvés par le Gouvernement ne peuvent être modifiés sans l'autorisation de ce dernier.

Les autres règles applicables aux propriétés loties seront fixées par une

ordonnance souveraine prise sur avis du comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites.

Les plans ne peuvent être approuvés qu'à la condition qu'ils observent les dispositions du présent règlement.

Art. 79. - Tout propriétaire de terrain qui veut, soit ouvrir une rue ou une place, soit pratiquer un escalier ou un passage, doit adresser au Gouvernement une demande d'autorisation en y joignant un dossier complet du projet qu'il désire réaliser, avec plans, profils, cahier des charges, etc...

Art 80. - Lorsque l'ouverture d'une voie nouvelle est autorisée sans engagement de classement et d'entretien et qu'après sa mise en état de viabilité elle est livrée au public, les propriétaires des terrains riverains sont tenus solidairement de pourvoir à son entretien. sous peine de retrait de l'autorisation d'ouverture. À défaut ou en cas d'insuffisance d'entretien, le service des travaux publics peut clore immédiatement les débouchés sur les voies Publiques de tous les passages non entretenus en état de visibilité.

Art. 81. - Les passages privés actuellement livrés au public sans que l'ouverture en ait été régulièrement autorisée sont soumis aux règlements de police et doivent, en outre, être munis de portes ou grilles fermées le soir aux heures indiquées par lesdits règlements.

L'entretien de ces passages doit être assuré conformément aux dispositions de l'article précédent.

Ait. 82. - Le maire peut prescrire par arrêté la clôture de tout terrain ayant accès à la voie publique. Il peut également ordonner la clôture de toute voie Privée débouchant sur la voie publique. Dans les deux cas, le propriétaire conserve le droit d'accéder à son terrain par des portes fermant à clef.

§ 3. - De J'établissement des conduites, aqueduc, et canalisations diverses

Art. 83. - Sur les voies publiques, les tranchées longitudinales ne peuvent être ouvertes que par tronçons aussi courts que possible et doivent être comblées au fur et à mesure de la construction de l'aqueduc ou de la pose des tuyaux; les tranchées transversales ne peuvent être ouvertes que sur la moitié de la largeur de la voie publique, de manière à ce que l'autre moitié reste libre pour la circulation.

Le permissionnaire doit prendre les dispositions convenables pour ne porter aucun dommage aux voies d'écoulement, tels qu'égouts ou tuyaux précédemment établis, soit par le service, soit par des particuliers.

Il doit se conformer à toutes les mesures prescrites par le service.

Il ne peut entreprendre les travaux, ni les reprendre s'il les a suspendus, sans en prévenir le service des travaux publics chargé de la surveillance.

Tous objets trouvés dans les fouilles sous le sol de la voie publique doivent être remis immédiatement à la direction de la sûreté publique qui constate la remise, sans préjudice. s'il y a lieu. des droits attribués à l'auteur de la découverte par

l'article 600 du Code civil.

Les parties de tranchées qui ne peuvent être comblées à la fin de la journée doivent être défendues pendant la nuit par des barrières solidement établies et largement éclairées.

(Ordonnance n° 3002 du 25 juin 1963). - Un arrêté ministériel précisera les mesures d'application qui précèdent.

Art. 84. - Les tranchées doivent être remblayées avec des matériaux non argileux. S'il le juge utile à l'intérêt public, le service des travaux publics pourra imposer des matériaux de son choix.

Ces matériaux doivent être disposés par couche de 20 cm d'épaisseur, chaque couche étant pilonnée et arrosée avec soin.

Le remblaiement des tranchées, ainsi que leur entretien, sont à la charge des permissionnaires qui demeureront responsables des conséquences pouvant se produire jusqu'au jour de la réception.

Les permissionnaires doivent veiller notamment à maintenir les niveaux des remblais effectués par leurs soins dans un plan continu avec les surfaces avoisinantes.

La date de réception coïncidera avec la date de réfection au compte du permissionnaire par une entreprise spécialisée, désignée par le service des travaux publics.

Art. 85. - (Ordonnance n. 3002 du 25 juin 1963).

Un arrêté ministériel déterminera la distance à réserver entre le niveau de la voie publique et la génératrice supérieure de la canalisation.

§ 4. - De l'alignement, des servitudes de ne pas bâtir et des clôtures

Art. 86. - Toutes les constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont frappées d'alignement.

Art. 87. - Lorsque, par suite de la mise à l'alignement d'une construction projetée ou d'un travail public, une partie de la voie publique se trouve transformée en hors ligne, ce hors-ligne peut être réuni à la propriété riveraine.

Dans ce cas, les agents du service des travaux publics procèdent, contrairement avec le propriétaire, au métrage et à l'estimation du terrain à abandonner.

Le propriétaire ne peut occuper le terrain avant d'en avoir acquitté ou consigné le prix.

Art. 88. - Lorsque, par suite de la mise à l'alignement d'un immeuble, une partie du terrain appartenant au propriétaire doit être réunie à la voie publique, il est procédé, comme ci-dessus, au métrage et à l'estimation qui doivent servir de base au règlement de l'indemnité. Cette indemnité n'est exigible qu'à partir du jour où, sur la demande du propriétaire, il est constaté que son terrain est

réuni à la voie publique.

À défaut d'arrangement amiable entre le service compétent et le propriétaire, l'acquisition du terrain est réglée conformément aux dispositions des textes en vigueur concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 89. - Lorsqu'une construction est reculée, les murs mitoyens mis à découvert sont soumis aux mêmes règles que les façades en saillie sur l'alignement.

Le raccordement en retour des façades en saillie avec celles mises à l'alignement ne peut être effectué qu'au moyen de clôtures provisoires dont la nature et les dimensions sont réglées par l'arrêté d'autorisation.

Art. 90. - Lorsque les maisons sont en retrait de la voie publique à un alignement déterminé, l'espace compris, dit " espace libre ", entre les clôtures bordant la voie publique et cet alignement est frappé d'une servitude de non-bâtir et ne peut être aménagé qu'en jardin ou terrasse. Il n'y peut être toléré aucun ouvrage, ni départ d'escalier, ni perron, ni rampe d'accès, ni cave en sous-sol.

Art. 91. - La construction de garages sous les terrasses constituant l'espace libre réglementaire le long de la voie publique est autorisée chaque fois que cette voie a une chaussée de 6 m au moins de largeur, à la condition que le garage présente les garanties de sécurité et d'aération nécessaires et soit exclusivement affecté à l'usage des occupants de l'immeuble dont il fait partie.

Dans le cas où la largeur de la chaussée est comprise entre 5 et 6 m, la construction du garage peut être autorisée à la condition que son ouverture ait au moins 4 m de largeur.

Dans les voies avant une chaussée de 4,50 m à 5 m de large, l'ouverture du garage doit avoir 5 m de largeur.

En aucun cas, la largeur de l'entrée du garage sur la voie publique ne doit excéder le tiers de la longueur de la façade de la propriété.

Sous aucun prétexte, les garages ainsi autorisés ne peuvent être affectés à l'habitation, ni utilisés comme entrepôts ou magasins.

Art. 92. - Le dessus des garages ainsi autorisés doit toujours être aménagé en jardin ou en terrasse, garni de plantes en bac.

La date de réception coïncidera avec la date de réception au compte du permissionnaire par une entreprise spécialisée, désignée par le service des travaux publics.

Art. 100. - Le comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites après vérification de l'état des bâtiments, délibère sur la possibilité de les réparer ou la nécessité de procéder à leur démolition.

La démolition peut être ordonnée notamment :

1° En cas de mauvais état d'une ou plusieurs lames étrières, des trumeaux ou

des piédroits;

2° En cas de surplomb de plus du tiers de l'épaisseur du mur de face;

3° En cas de défaut de solidité des fondations.

La décision du comité fixe aux intéressés un délai pour exécuter les réparations ou les démolitions.

Elle est notifiée aux intéressés par les soins du service des travaux publics

Art. 101. - En cas d'absence du propriétaire ou de retard dans l'exécution, le service, peut, conformément à l'article 132 du présent règlement, dresser un procès-verbal de contravention à l'encontre des intéressés ou procéder d'office à la démolition de la construction menaçant ruine.

Art. 102. - Lorsque les réparations ou les démolitions intéressent plusieurs propriétaires, il appartient aux propriétaires lésés de se pourvoir devant les tribunaux compétents pour être indemnisés du préjudice à eux causé par le propriétaire négligent ou récalcitrant ou pour demander la fixation de la proportion suivant laquelle chacun des intéressés doit concourir à la dépense totale. Les réparations ou démolitions ne peuvent, sous ce prétexte, être arrêtées ni suspendues.

Art. 103. - Lorsque les travaux sont exécutés d'office par le service des travaux publics, dans les conditions fixées par les articles précédents, le montant des travaux doit être remboursé par le ou les propriétaires intéressés dans le mois qui a suivi l'établissement de la créance.

Art. 104. - Il ne peut être placé d'étais, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des maisons dont la démolition est reconnue nécessaire, que sur autorisation spéciale du maire.

Art. 105. - Il est procédé comme il est dit aux articles ci-dessus, lorsque des rochers, des talus ou d'autres obstacles de même nature présentent des dangers d'éboulement.

§ 6. - Dispositions diverses

Art. 106. - Les ouvrages établis sur ou sous le sol de la voie publique et qui intéressent la viabilité doivent toujours être entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de l'autorisation, faute de quoi cette autorisation peut être révoquée indépendamment de l'application de toutes autres sanctions administratives et judiciaires.

Art. 107. - Les autorisations concernant les ouvrages exécutés sur ou sous le sol des voies publiques, peuvent toujours être modifiées ou révoquées en tout ou en partie et le permissionnaire est tenu de se conformer à ce qui lui est prescrit à ce sujet, sans pouvoir s'en prévaloir pour réclamer aucune indemnité.

Art. 108. - Toutes les dispositions du présent règlement sont applicables aux travaux, quels qu'ils soient, à effectuer à l'intérieur des propriétés, alors même qu'ils n'intéresseraient pas la voirie générale.

Art. 109. - Les dispositions des chapitres I, II, III et IV du présent règlement ne sont applicables au quartier de Monaco-Ville qu'en tant qu'elles sont conformes aux dispositions concernant ce quartier.

En dérogation en ce qui précède, le 4^e étage est admis à Monaco-Ville à la condition qu'il soit établi avec un recul de 2 m par rapport à l'alignement de la façade bordant la voie publique.

Art. 110. - Les constructions ou ouvrages existants dont les dispositions sont en contradiction avec les lois et règlements en vigueur sur la sécurité, l'hygiène et l'esthétique, ne peuvent subir de réparations ils doivent disparaître au fur et à mesure que leur démolition devient nécessaire par suite de leur dégradation. à moins qu'ils ne soient compris au nombre de ceux pour la suppression desquels un délai a été fixé par arrêté ministériel.

CHAPITRE V DES MESURES DE SÉCURITÉ ET D'HYGIÈNE.

Art. 111. - Des arrêtés ministériels, pris après avis du comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites, définissent les mesures de sécurité à observer pour : les constructions de plus de 25 m de haut, les immeubles dont les appartements n'ont aucune fenêtre accessible aux services d'incendie, les établissements recevant du public, l'installation des ascenseurs, monte-charge, l'aménagement des escaliers.

Art. 112. - Les mesures d'hygiène à observer dans les constructions sont définies par arrêté ministériel, après avis du commissariat à la santé publique et du comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites.

Art. 113. - Aucun bâtiment ou partie de bâtiment de construction nouvelle ou restauré ne peut être habité ni utilisé sans une autorisation délivrée au propriétaire.

Celle-ci est subordonnée à un récolement, opéré sur la demande du propriétaire, constatant l'observation de toutes les prescriptions réglementaires relatives à l'hygiène et de toutes les conditions résultant du présent règlement ou de l'arrêté spécial qui a autorisé la construction ou la réfection.

(Ordonnance n°, 2783 du 17 mars 1962). - Le récolement peut être effectué d'office si la demande n'en est pas présentée dans le mois qui suit la date d'achèvement prévue au planning de la marche des travaux visé à l'article 3, 11°, susvisé.

Art. 114. - Il est procédé au récolement prévu par l'article 113 par une commission composée d'un représentant du service des travaux publics, d'un représentant du service d'hygiène, d'un membre du comité pour la construction, l'urbanisme et la protection des sites et d'un conseiller communal.

La commission dresse un procès-verbal du récolement des travaux

Art. 115. - Tout appartement doit comporter, quelle qu'en soit l'importance, un water-closet. Il doit être également établi, pour le service des pièces louées isolément ou par groupe, un water-closet par trois pièces habitables.

Art. 116. - Les water-closets installés dans des maisons ne doivent jamais

communiquer avec les cuisines, ni y prendre jour. Ils ne peuvent communiquer avec une chambre à coucher que dans les appartements où ils peuvent être établis dans une pièce attenante servant de cabinet de toilette ou de salle de bains, à la condition que cette pièce soit spacieuse et aérée.

Art. 117. - Chaque pièce de séjour doit avoir au moins une capacité de 25 m³.

Art. 118. - Sans préjudice des dispositions de l'article 117 ci-dessus, les pièces habitées pendant la nuit doivent avoir au minimum une capacité de 15 m³ par personne.

Art. 119. - Les pièces destinées à l'habitation de jour ou de nuit (chambres à coucher, pièces de séjour, de réception bureaux, ateliers et toutes pièces de travail, y compris le travail ménager), doivent avoir une ou plusieurs fenêtres ouvrant sur la rue, sur un espace libre ou sur une cour convenablement aérée.

Sur tout le périmètre de la cour, la distance entre façades ne peut être inférieure à 8 m. Les étages établis au-dessus de 14,60 m par rapport au niveau du sol.

de la cour doivent rester enfermés dans l'oblique faisant avec l'horizontale, dans les plans perpendiculaires aux façades, un angle de 50°.

Art. 120. - Toute courette servant à aérer et à éclairer des salles de bains, des water-closets, des vestibules ou des couloirs, doit être convenablement ventilée et avoir une largeur d'au moins 4 m et une surface d'au moins 16 m².

Art. 121. - Les water-closets et salles de bains doivent être ventilés dans les conditions admises par l'administration.

Art. 122. - Les courettes ne pourront être couvertes qu'en laissant un vide de 40 cm au moins de hauteur sous la couverture.

Art. 123. - Tout local destiné à l'habitation doit être établi sur une cave en sous-sol ou sur un espace vide d'au moins 50 cm de hauteur convenablement ventilé.

Art. 124. - Les pièces du sous-sol, destinées à l'habitation doivent être aérées directement sur rue ou sur courette par des baies établies dans les conditions prévues à l'article 119. Ces baies doivent mesurer au moins 1/5^e de la surface du sol des pièces. Les murs des sous-sols doivent être protégés de l'humidité du terrain. Les canalisations d'égout doivent être établies à 0,10 m au moins au-dessous du plancher.

Art. 125. - Les escaliers des immeubles doivent être largement éclairés et suffisamment aérés. S'ils comportent des fenêtres, les parties ouvrantes de celles-ci doivent être disposées de façon à pouvoir rester ouvertes sans gêner le passage.

Art. 126. - Lorsque les cours et les courettes ne servent pas à aérer des sous-sols elles peuvent être ventilées par un châssis ventilateur à lames verticales, dont le vide doit avoir au moins 1/3 de la surface de la courette et une hauteur de 40 cm.

Art. 127. - Les appareils de chauffage et les conduits de fumée doivent être

construits de façon à ne dégager à l'intérieur des pièces habitables ni fumée, ni aucun gaz pouvant compromettre la santé des habitants. Au cun conduit de fumée ne doit traverser les chambres à coucher.

Un arrêté ministériel fixe les conditions d'installation de ces appareils et conduits.

Art. 128. - Tout foyer, même à gaz, doit communiquer avec une cheminée destinée à conduire au dehors les produits de la combustion. Les conduits de fumée doivent être ramonés au moins une fois par an.

Il est interdit d'émettre dans l'atmosphère des fumées, des buées, des suies, des poussières ou des gaz odorants toxiques ou corrosifs susceptibles d'incommoder le voisinage, de nuire à la santé ou à la sécurité publique, à la bonne conservation des monuments et à la beauté des sites.

Art. 129. - Les fosses d'aisance sont interdites.

Art. 130. - Les tuyaux destinés à l'évacuation des eaux pluviales ne doivent pas recevoir les eaux vannes.

Art. 131. - Toute défectuosité dans le fonctionnement des water-closets et dans l'évacuation des eaux vannes et des eaux pluviales doit être réparée dans le plus bref délai.

CHAPITRE VI DES SANCTIONS

Art. 132. - Les infractions aux dispositions de la présente ordonnance seront punies conformément à l'article 13 de l'ordonnance n° 674 du 3 novembre 1959.

Art. 133. - Quiconque aura, à l'aide de manœuvres frauduleuses, soit cédé à titre onéreux ou échangé, soit tenté de céder ou d'échanger une parcelle de terrain qu'il savait grevée d'une des conditions visées à l'article 6 sans faire connaître à l'acquéreur ou à l'échangiste l'existence de cette condition, sera puni des peines prévues à l'article 403 du Code pénal

Art. 134. - Toutes dispositions contraires à la présente ordonnance souveraine sont et demeurent abrogées pour l'avenir.