

www.e-rara.ch

Architecture pratique

Bullet, Pierre

Paris, 1768

ETH-Bibliothek Zürich

Shelf Mark: Rar 909

Persistent Link: <https://doi.org/10.3931/e-rara-9232>

Des acquisitions de maisons et autres biens.

www.e-rara.ch

Die Plattform e-rara.ch macht die in Schweizer Bibliotheken vorhandenen Drucke online verfügbar. Das Spektrum reicht von Büchern über Karten bis zu illustrierten Materialien – von den Anfängen des Buchdrucks bis ins 20. Jahrhundert.

e-rara.ch provides online access to rare books available in Swiss libraries. The holdings extend from books and maps to illustrated material – from the beginnings of printing to the 20th century.

e-rara.ch met en ligne des reproductions numériques d'imprimés conservés dans les bibliothèques de Suisse. L'éventail va des livres aux documents iconographiques en passant par les cartes – des débuts de l'imprimerie jusqu'au 20e siècle.

e-rara.ch mette a disposizione in rete le edizioni antiche conservate nelle biblioteche svizzere. La collezione comprende libri, carte geografiche e materiale illustrato che risalgono agli inizi della tipografia fino ad arrivare al XX secolo.

Nutzungsbedingungen Dieses Digitalisat kann kostenfrei heruntergeladen werden. Die Lizenzierungsart und die Nutzungsbedingungen sind individuell zu jedem Dokument in den Titelinformationen angegeben. Für weitere Informationen siehe auch [Link]

Terms of Use This digital copy can be downloaded free of charge. The type of licensing and the terms of use are indicated in the title information for each document individually. For further information please refer to the terms of use on [Link]

Conditions d'utilisation Ce document numérique peut être téléchargé gratuitement. Son statut juridique et ses conditions d'utilisation sont précisés dans sa notice détaillée. Pour de plus amples informations, voir [Link]

Condizioni di utilizzo Questo documento può essere scaricato gratuitamente. Il tipo di licenza e le condizioni di utilizzo sono indicate nella notizia bibliografica del singolo documento. Per ulteriori informazioni vedi anche [Link]

DES ACQUISITIONS DE MAISONS. 479

Quand il se trouve quelques parties qu'on prévoit ne pouvoir se conserver en entier pendant le cours du bail, on s'explique ainsi : *Lesquelles parties seront reçues en fin de bail en l'état qu'elles se trouveront, attendu leur vétusté.*

Un Locataire doit être clos, couvert & éclairé tant que la clarté peut être donnée, & telle qu'il la trouve en entrant. C'est à quoi le Propriétaire est tenu envers son Locataire ; & le Locataire de son côté est obligé de souffrir les grosses & menues réparations, qui se font pendant le tems de six semaines seulement ; & si elles durent plus long-tems, le Propriétaire est tenu de dédommager son Locataire à dire d'Experts, & suivant l'incommodité plus ou moins grande qu'il a soufferte ; ainsi jugé par plusieurs Sentences & Arrêts.

Comme le détail de ce qui est à la garantie du Locataire ou non, nous mèneroit trop loin, nous renvoyons au Livre des *Loix des Bâtimens suivant la Coutume de Paris*, par M. Desgodets, & commenté par M. Goupy, article 171 de la Coutume, page 3 & suivantes de la seconde Partie.

DES ACQUISITIONS DE MAISONS ET AUTRES BIENS.

EN France on ne connoît que deux sortes de Biens immeubles ; savoir, les *Biens Propres* & les *Biens d'Acquêts*.

Un *Bien Propre* est celui qui nous vient par droit de sang, comme sont les héritages de ligne directe ou de ligne collatérale. Or ces sortes de Biens sont sujets à retrait ; c'est-à-dire, que si celui qui en est le vrai possesseur, le vend à un étranger, tous les parens de la ligne dont l'héritage vient, ont droit de retirer ce Bien des mains du nouvel Acquéreur dans l'an & jour, en remboursant tous les frais qui ont été faits pour cette acquisition ; c'est ce qu'on appelle *bourse déliée*. Alors le nouvel Acquéreur ne peut bâtir, ni augmenter, ni détruire sur ledit héritage qu'après l'an & jour : mais il peut faire les réparations les plus urgentes, en se faisant toutefois autoriser

480 ARCHITECTURE-PRACTIQUE.

par le Juge des lieux , qui les ordonnera suivant le rapport qui lui en sera fait par un Expert , & cela pour conserver , autant qu'il est possible , la maison pendant cet an & jour. Ce nouvel Acquéreur y est même forcé : car si quelque chose de cette maison tomboit en ruine pendant cette année par sa négligence , le Retrayant est en droit de demander des dommages & intérêts pour la partie ruinée.

Les Biens d'Acquêts ne sont point sujets à Retrait. J'ai acheté un Bien ou une Maison ; j'en ai joui pendant l'an & jour. Ce Bien n'a point été retrait ; j'en suis paisible possesseur. Il me plaît de le revendre à un autre. Je le fais ; or ce Bien n'est pas sujet à retrait , & l'Acquéreur , du moment de la signature du contrat , est possesseur en plein de ce Bien. Il y peut bâtir , démolir , changer , &c. enfin en faire tout ce que bon lui semble ; nul ne peut y trouver à redire , & il est hors d'attaque de la part de la famille de son Vendeur , & ne craint point le Retrait.

Ces connoissances sont absolument nécessaires aux Gens de Bâtimens , afin qu'un Maître Maçon ou un Charpentier ne s'expose point à travailler sur des Biens sujets à Retrait , avant l'an & jour , sans un commandement en forme du Juge des lieux , qui même ne peut ordonner d'y bâtir que dans le cas de péril éminent & prochain , & qu'au préalable il n'ait fait constater la nécessité de ces ouvrages par Experts & Gens à ce connoissans , qui lui en feront leur rapport en bonne & dûe forme. Il est même des cas où la descente des Juges sur les lieux est absolument nécessaire.



EXPLICATION
DES ARTICLES
DE LA COUTUME
QUI REGARDENT
LES BATIMENS.

ARTICLE 184.

Quant & comment se font visitations.

EN toutes matieres sujettes à visitations, les Parties doivent convenir en jugement de (1) Jurés-Experts & (2) gens à ce connoissans, qui feront leur serment par-devant le Juge; & doit être le rapport apporté en Justice, pour, en jugeant le proces, y avoir tel égard que de raison, sans qu'on puisse demander amendement. Peut néanmoins le Juge ordonner autre & plus ample visitation être faite, s'il y échet; & où les Parties ne conviennent de personne, le Juge en nomme d'office.

(1) *Jurés-Experts & Gens à ce connoissans.* Les Jurés-Experts ont été créés par le Roi Henri III. en l'année 1574. Le nombre n'en fut point alors déterminé; mais il fut levé aux Parties-Casuelles quinze Offices de Jurés de Maçonnerie, neuf de Charpenterie, quatre Greffiers de l'Escritoire, pour la Ville & Fauxbourgs de Paris: & comme ladite Ville est depuis fort aggrandie, & que lesdits Jurés ne pouvoient pas fournir à faire tous les rapports, il fut donné un Arrêt du

482 ARCHITECTURE - PRATIQUE.

Parlement, le 13 Août 1622, par lequel Arrêt il fut permis à tous les Maîtres Maçons & Maîtres Charpentiers de ladite Ville de Paris, de faire les mêmes fonctions que les Jurés en titre d'Office: & comme lesdits Jurés se plainquirent de cet Arrêt, il fut encore créé en deux fois dix-sept Jurés Maçons, onze Charpentiers, & cinq Greffiers de l'Ecritoire; en sorte qu'il y eut trente-deux Charges de Jurés pour la Maçonnerie, vingt pour la Charpenterie, & neuf Greffiers: ce nombre fut limité par un Arrêt du Conseil d'Etat du Roi en 1639; & par un Edit du mois de Mai dernier, le Roi a révoqué toutes lesdites Charges, a créé cinquante Jurés, dont il y en a vingt-cinq Bourgeois & vingt-cinq Entrepreneurs, & seize Greffiers de l'Ecritoire: lesdites Charges sont à présent remplies.

(2) *Gens à ce connoissans.* Le nombre de ceux qui prétendent être gens à ce connoissans est grand; car il y en a qui pour avoir fait ou vu bâtir quelque maison, avoir lu des livres d'Architecture, se croient fort habiles, & se donnent pour tels au public, jugent & décident hardiment de la bonne ou mauvaise construction d'un ouvrage, prononcent en maîtres sur ce qu'ils veulent applaudir ou blâmer, & sont très-souvent écoutés & suivis préférablement à ceux qu'une longue expérience, fondée sur de bons principes, a rendus savans dans l'Art dont ils font profession. Mais la plupart sont bien plus; car ils se mêlent de donner des desseins qu'ils sont souvent faire par de jeunes gens qui commencent à copier; ils présentent ces desseins comme les leurs, & les font valoir auprès de ceux qui sont bâtir, qui n'y connoissent ordinairement rien; cependant on fait des devis & des marchés sur ces desseins, & dans l'exécution l'on connoît, mais trop tard, que l'on est trompé; car de-là vient la confusion dans l'ouvrage & dans les marchés; & la dépense monte beaucoup plus haut qu'on ne se l'étoit proposé. Cela cause des procès & des chagrins qu'on éviteroit en s'adressant à un Architecte connu par ses ouvrages & par sa probité, lequel doit faire non-seulement les desseins, les devis & les marchés, mais aussi prendre soin de l'ouvrage & s'en faire honneur.

ARTICLE 185.

Comment doit être fait, signé & délivré le rapport.

ET sont tenus lesdits Jurés ou Experts & gens connoissans ; faire & rédiger par écrit (1), & signer la minute du rapport sur le lieu, & paravant qu'en partir (2), & mettre à l'instant ladite minute ès mains du Clerc qui les assiste ; lequel est tenu dans vingt-quatre heures après, de livrer ledit rapport aux Parties qui l'en requierent.

(1) *Et signer la minute sur le lieu & paravant qu'en partir.* Il y a bien des cas où l'on ne peut pas finir un rapport sur les lieux. On peut bien signer les moyens de le faire ; mais il faut quelquefois faire des observations qui demandent du tems, suivant les difficultés qui se trouvent ; de sorte qu'on est obligé de revenir sur les lieux plusieurs fois, afin d'examiner toutes les circonstances avant que de signer le rapport.

(2) *Et mettre ladite minute ès mains du Clerc qui les assiste, lequel est tenu dans vingt-quatre heures après de livrer ledit rapport, &c.* Il semble que l'on ait voulu empêcher que les Experts ne fussent sollicités des parties en leur donnant du tems, ou que les Greffiers ne donnaissent avis de ce qui s'est fait ; mais il est impossible, comme il a été dit, de finir en bien des cas un rapport par une seule vacation ; ainsi l'on ne peut pas observer ledit article à la lettre.

ARTICLE 186.

Comment servitude & liberté s'acquierent.

DROIT de servitude ne s'acquiert par longue jouissance, quelle qu'elle soit, sans titre, encore que l'on ait joui par cent ans : mais la liberté se peut réac-

484 ARCHITECTURE-PRACTIQUE
quérir contre le titre de servitude par trente ans en-
tre âgés & non privilégiés.

Nota. Cet article n'est point du fait des Experts.

ARTICLE 187.

Qui a le sol a le dessus & le dessous, s'il n'y a titre
au contraire.

QUICONQUE (1) a le sol appelé l'étage du rez-
de-chaussée d'aucun héritage, il peut & doit avoir le
dessus & le dessous de son sol, & peut édifier par-des-
sus & par-dessous, & y faire puits, aisement, & au-
tres choses licites, s'il n'y a titre au contraire.

(1) *Quiconque a le sol appelé l'étage du rez-de-chaussée, &c.* On voit par cet article, que le sol & le rez-de-chaussée ne sont qu'une même chose; ce qui doit être entendu en général pour la surface de la terre. Cependant, dans la pratique des bâtimens, cela est différent: car le mot de *sol* peut être pris pour le fond de la terre sur lequel on assied le fondement d'un mur; il peut aussi être pris pour l'aire des caves, d'une salle, ou d'un plancher, &c. C'est pourquoi l'on dit *entre-sol*, quand on parle d'un étage entre deux planchers; mais le rez-de-chaussée, dans son véritable sens, est la hauteur où les terres raient une maison, ou la séparation de ce qui est dans terre d'avec ce qui est hors de terre. Ordinairement la hauteur des rues décide le rez-de-chaussée. Ce n'est pas qu'il n'y ait des maisons où les cours sont plus hautes ou plus basses que les rues; mais pour bien expliquer cet article, comme c'est à la hauteur du rez-de-chaussée qu'on donne les alignemens, il faut toujours prendre le rez-de-chaussée où le mur sort des terres; que ce soit plus haut ou plus bas que la rue, il n'importe: car on suppose que la maçonnerie qui est enfermée dans terre, n'a pu être déversée ni corrompue; & c'est en cet endroit qu'on cherche des marques certaines des anciens murs.

ARTICLE 188.

Quel contre-mur est requis en Etable.

QUEL fait étable contre un mur mitoyen (1), il doit faire un contre-mur de huit pouces d'épaisseur, de hauteur (2) jusqu'au rez de la mangeoire.

(1) *Contre-mur de huit pouces d'épaisseur, &c.* Un contre-mur ne doit point être lié avec le vrai mur, parcequ'il n'est fait que pour empêcher que le vrai mur ne soit endommagé, comme étant mitoyen. Le contre-mur ne doit donc être que joint au vrai mur; car autrement il y auroit liaison, & cette liaison feroit continuité; ce qui est contre l'intention de cet article.

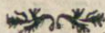
(2) *Jusqu'au rez de la mangeoire, &c.* Je crois qu'il faut entendre jusqu'au-dessus de la mangeoire, afin que ladite mangeoire soit toute prise sur celui qui la fait faire, sans que le mur mitoyen puisse en être endommagé.

C O N F É R E N C E.

Melun, art. 204, dit, Contre le mur mitoyen de l'épaisseur de demi-pied sur deux pieds & demi de hauteur.

Et art. 205. Contre une cloison mitoyenne de l'épaisseur d'un pied, & de hauteur, comme dessus.

Clermont, art. 220, dit, De deux pieds d'épaisseur qui se doit bailler au rez de la mangeoire, pour garder que les fientes ne pourrissent ou dommagent ledit mur mitoyen.



ARTICLE 189.

Idem des Cheminées & des Atres.

QUI veut faire cheminées & âtres contre le mur mitoyen, doit faire (1) contre-mur (2) de tuilots ou autre chose suffisante de demi-pied d'épaisseur.

(1) *Contre-mur de tuilots ou autre chose suffisante de demi-pied d'épaisseur, &c.* La Coutume marque bien l'épaisseur des contre-murs de cheminées, mais elle n'en marque pas la hauteur. Je crois qu'il faut entendre que cette hauteur soit au moins de cinq pieds; car c'est jusqu'où le feu peut endommager un mur, principalement aux grandes cheminées de cuisine, au dessus duquel contre-mur on fait un talud ou glacis pour gagner le vrai mur.

(2) *De tuilots ou autre chose suffisante, &c.* On n'emploie ordinairement, outre les tuilots, que de la brique ou du grais aux cheminées de cuisine, pour résister davantage au feu; on met par-dessus le tout de bonnes bandes de fer à-plomb, pour conserver le contre-mur. On met aussi des contre-cœurs de fonte, & bien souvent on s'en contente, sans faire de contre-mur, sur-tout aux cheminées de chambre & de cabinets.

CONFÉRENCE.

De même *Clermont*, art. 219, & ajoute, Afin que par la chaleur du feu le mur ne soit empiré.

Calais, art. 176.

Blois, art. 23.



ARTICLE 190.

Pour forge, four ou fourneau, ce qu'on doit observer.

QUI veut faire forge, four ou fourneau contre le mur mitoyen (1), doit laisser demi pied de vuide, & intervalle entre deux du mur du four ou forge; & doit être ledit mur d'un pied d'épaisseur.

(1) *Doit laisser demi-pied de vuide entre-deux du mur du four, &c.* Vuide ou entre-deux, s'appelle *isolement*; c'est aussi ce qu'on appelle, à l'égard des fours, le *tour du chat*, afin que par cette distance, on empêche la continuité de la chaleur du four d'endommager le mur mitoyen. Il faut que le mur du four ait un pied d'épaisseur au plus foible, c'est-à-dire, aux reins de la voûte du four, & que ce mur soit enduit de plâtre ou mortier du côté du vuide ou isolement.

C O N F É R E N C E.

De même *Meaux*, art. 73.

Melun, art. 206.

Sens, art. 106, & dit, d'un pied & demi d'épaisseur.

Auxerre, art. 109, & dit, de deux pieds de muraille d'épaisseur.

Nantes, art. 105, & dit, d'un pied d'épais.

Clermont, art. 225, & dit, pour échever la chaleur & le péril du feu d'icelui four.

Cambray, tit. 18, art. 2 & 3.

Calais, art. 177.

Normandie, art. 601.

Troyes, art. 64, dit, pied & demi d'épaisseur.

Châlons, art. 141, dit, deux pieds d'épaisseur.

Rheims, art. 368, dit, un pied & demi d'épaisseur pour le moins.

Nivernois, chap. 10, art. 11, dit, demi-pied

d'espace vuide, pour éviter le danger du feu ou chaleur.

Montargis, chap. 10, art. 7.

Orléans, art. 247.

Blois, art. 236.

Bourbonnois, art. 511.

Berry, tit. 1, art. 12, dit, un pied franc entre le mur du four & le mur de la maison, pour éviter le danger du feu.

ARTICLE 191.

Contre-mur ou épaisseur de Maçonnerie pour privés ou puits.

QUI veut faire aïssances de privés ou puits contre un mur mitoyen (1), il doit faire un contre-mur d'un pied d'épaisseur ; & où il y a de chacun côté puits, ou bien (2) puits d'un côté & aïssances de l'autre, suffit qu'il y ait quatre pieds de maçonnerie d'épaisseur entre deux, comprenant les épaisseurs des murs d'une part & d'autre ; mais entre deux puits suffisent trois pieds pour le moins.

(1) *Il doit faire contre-mur d'un pied d'épaisseur, &c.*
A l'égard des aïssances, il faut entendre que l'on doit faire un contre-mur d'un pied d'épaisseur au droit des fosses d'icelles, jusqu'au-dessus de la voûte seulement : car pour la conduite des chaufées desdites aïssances, depuis le dessus de ladite voûte en amont, on laisse une distance ou isolement au moins de quatre pouces, entre le mur mitoyen de ladite chaufée, pour empêcher la continuité de la vapeur dans le mur voisin.

(2) *Puits d'un côté & aïssances de l'autre, suffit qu'il y ait quatre pieds de maçonnerie entre-deux, comprenant les épaisseurs des murs d'une part & d'autre, &c.* La Coutume a voulu, par cette épaisseur, empêcher que les matieres des aïssances ne gâtassent les puits ; mais cette précaution est

EXPLICATION DE LA COUTUME. 489

bien inutile ; car les matieres pénètrent non-seulement un mur de quatre pieds, mais un de six : ce que l'expérience fait assez connoître, & cela se fait par la continuité de la maçonnerie desdits murs. C'est pourquoi il seroit mieux de laisser un pied de distance entre les deux murs du puits & de l'aisance, afin d'interrompre le cours des matieres du côté des puits. Cette distance ou isolement peut être pris dans cinq pieds, en donnant moins d'épaisseur aux murs de chaque côté : mais afin d'empêcher cette communication de matiere, il faut construire les fossés d'aisance avec un corroi de glaise d'un pied d'épaisseur entre deux murs ; faire un massif dans le fond de la fosse d'aisances ; mettre de la glaise par-dessus, qui soit continue avec celle des murs, & paver dans le fond desdites fossés de pavé de grais, avec mortier de chaux & ciment : on peut par ce moyen ôter la communication des matieres des aisances avec les puits.

C O N F É R E N C E.

De même *Etampes*, art. 88.

Clermont, art. 221.

Laon, art. 266.

Nivernois, chap. 10, art. 1.

Perche, art. 220.

Bourbonnois, art. 516.

Melun, art. 207,

Sens, art. 107,

Auxerre, art. 110,

Troyes, art. 61,

Montargis, chap. 10, art. 6,

Châlons, art. 142, dit, deux pieds.

Amiens, art. 166,

Tours, art. 213,

Anjou, art. 452,

Lodunois, chap 21, art. 2,

} disent, un pied
& demi.

} disent, deux pieds
& demi.

Et où il y a de chacun côté puits :

Melun, art. 208, dit, qu'il faut contre-mur de trois pieds d'épaisseur entre deux.

Orléans, art. 246, dit, qu'il faut entre deux neuf pieds de distance.

490 ARCHITECTURE-PRATIQUE.

Etampes, art. 88,	} disent, dix pieds.
Châlons, art. 142,	
Perche, art. 220.	
Laon, art. 290.	} disent, sept pieds.
Normandie, art. 609,	
Anjou, art. 432,	
Grand-Perche, art. 220,	
Berry, tit. 2, art. 10,	

ARTICLE 192.

Pour terres labourées ou fumées, & pour terres jettiffes.

CELUI qui a place, jardin ou autre lieu vuide, qui joint immédiatement au mur d'autrui ou mur mitoyen, & y veut faire labourer & fumer (1), il est tenu de faire contre-mur de demi-pied d'épaisseur; & s'il y a terres jettiffes, il est tenu de faire contre-mur d'un pied d'épaisseur.

(1) *Il est tenu de faire contre-mur de demi-pied d'épaisseur; & s'il y a terres jettiffes, il est tenu de faire contre-mur d'un pied d'épaisseur, &c.* Pour expliquer les deux cas de cet article, il faut entendre que le contre-mur de demi-pied d'épaisseur, est pour empêcher qu'en labourant les terres au pied d'un mur, qui peut être un mur mitoyen, dont un côté est un jardin, & l'autre un bâtiment, ce labour n'endommage le pied dudit mur: c'est pourquoi la Coutume y a pourvu; mais pour les terres jettiffes, où la Coutume ordonne un pied d'épaisseur, il faut entendre qu'un mur étant réputé mitoyen, & que l'un des voisins voulant hausser de son côté les terres plus hautes que celles de son voisin, ces terres sont appellées *jettiffes*: mais il y a bien des cas où un pied d'épaisseur ne peut pas suffire, même deux ou trois pieds, selon la hauteur des terres jettiffes. A cela il faut entendre que celui qui a besoin de plus grande épaisseur, qu'un mur mitoyen n'a d'ordinaire, pour porter les terres de son côté, il doit prendre non-seulement sur son héritage la plus-épaisseur du mur, mais il doit aussi payer la plus-valeur

EXPLICATION DE LA COUTUME. 491

dudit mur ; en sorte que le voisin qui n'a besoin que d'un mur de clôture ou mur ordinaire pour porter un bâtiment , ne doit payer que sa part & portion en cette qualité de ce qu'il occupe.

C O N F É R E N C E .

De même *Clermont*, art. 220, & ajoute ; afin que le fondement dudit mur ne s'évase, ou empire par faute de fermeté & terre joignant.

Calais, art. 178.

Nivernois, chap. 10, art. 12, dit : Si un des personniers du mur commun a de son côté la terre plus haute que l'autre, il est tenu de faire contre-mur commun de son côté, de la hauteur desdites terres.

Bourbonnois, art. 520, & ajoute ; pour éviter qu'elle ne pourrisse ledit mur commun.

Meaux, art. 74.

Clermont, art. 222.

Cambray, tit. 18, art. 5.

Sedan, art. 288.

A R T I C L E 193.

En la Ville & Fauxbourgs de Paris, faut avoir privés.

Tous Propriétaires de maisons en la Ville & Fauxbourgs de Paris, sont tenus avoir latrines & privés suffisans, en leurs maisons.

Nota. Cet article regarde la Police, & n'est point du fait des Experts.

C O N F É R E N C E .

De même *Mantes*, art. 107.

Orléans, art. 244.

Melun, art. 209, & ajoute : Et à ce seront con-

492 ARCHITECTURE-PRATIQUE.

traints par prinse & exploitation de leurs biens, & arrêts de louages desdites maisons, sur peine de 20 livres *parisis* d'amende, pourvu que lesdites latrines se puissent faire sans incommoder lesdites maisons.

Etampes, tit. 87.

Nivernois, chap. 10, art. 15.

Bourbonnois, art. 515.

Calais, art. 179.

Tournay, tit. 17, art. 5.

ARTICLE 194.

Bâtissant contre un mur non mitoyen, ce qui se doit payer, & quand.

SI aucun veut bâtir contre un mur non mitoyen, faire le peut, en payant la moitié tant dudit mur que fondation d'icelui, jusqu'à son héberge, ce qu'il est tenu de payer paravant que rien démolit ni bâtir : en l'estimation duquel mur est compris en valeur de la terre sur laquelle ledit mur est fondé & assis, au cas que celui qui a fait le mur l'ait tout pris pour son héritage.

Nota. Par cet article, la Coutume donne la faculté à un Particulier de se servir d'un mur que son voisin aura fait bâtir à ses frais & dépens, & de la place dudit mur prise sur son héritage, en le remboursant suivant l'estimation qui en sera faite par Experts, de la moitié qu'il occupera ; ce qu'on appelle *héberge*.

C O N F É R E N C E .

De même *Melun*, art. 202.

Etampes, art. 85.

Châlons, art. 138, ajoute : Pourvu que ladite muraille soit suffisante pour porter & soutenir ledit bâtiment.

EXPLICATION DE LA COUTUME. 493.

Orléans, art. 235.

Montargis, chap. 10, art. 3.

Blois, art. 232.

Calais, art. 180.

Bourbonnois, art. 504.

Bayonne, tit. 17, art. 2.

ARTICLE 195.

Si l'on peut hauffer un mur mitoyen, & comment.

IL est loisible à un voisin hauffer à ses dépens le mur mitoyen d'entre lui & son voisin si haut (1) que bon lui semble, sans le consentement de sondit voisin, s'il n'y a titres au contraire, en payant les charges; pourvu toutefois que le mur soit suffisant pour porter le surhaussement; s'il n'est suffisant, faut que celui qui veut rehausser, le fasse fortifier, & se doit prendre l'épaisseur de son côté.

(2) *Si haut que bon lui semble, sans le consentement de sondit voisin, &c.* Dans l'article précédent, il est permis de bâtir contre le mur de son voisin, en remboursant, comme il a été dit; & en celui-ci il est permis de hauffer sur ledit mur, en payant les charges; & il est ajouté: *Si haut que bon lui semble*: cette hauteur devrait être modérée; car on pourroit élever un mur si haut, qu'il offusqueroit entièrement la maison du voisin; mais celui qui veut élever un mur à une hauteur qui lui est nécessaire, si le mur n'est pas bon ni d'épaisseur suffisante, & qu'il soit bon pour son voisin, il est obligé de le refaire à ses dépens, & de prendre la plus-épaisseur de son côté. Il y a des Arrêts sur ce sujet, auxquels on peut avoir recours.

C O N F É R E N C E.

De même Melun, art. 194.

Etampes, art. 75.

494 ARCHITECTURE PRATIQUE.

Dourdan, art. 64.*Montfort*, art. 75.*Mantes*, art. 97.*Reims*, art. 362.*Berry*, tit. 11, art. 5.*Calais*, art. 181.*Bar*, art. 172.*Cambray*, tit. 18, art. 1.

ARTICLE 196.

Pour bâtir sur un mur de clôture.

SI le mur est bon pour clôture, & de durée, celui qui veut bâtir dessus & démolir ledit mur ancien, pour n'être suffisant pour porter son bâtiment, est tenu de payer entièrement les frais; en ce faisant, ne paiera aucunes charges; mais s'il s'aide du mur ancien, il paiera les charges.

Nota. Cet article explique assez bien que personne n'a droit d'obliger son voisin de faire un mur mitoyen, ni plus épais, ni de meilleure qualité qu'il n'a besoin; j'en expliquerai plusieurs cas dans la manière de donner les alignemens.

CONFÉRENCE.

De même *Calais*, 182.

ARTICLE 197.

Les charges qui se paient au voisin.

LES charges sont de payer & rembourser par celui qui se loge & héberge sur & contre le mur mitoyen,

EXPLICATION DE LA COUTUME. 495

de six toises l'une (1) de ce qui sera bâti au-dessus de dix pieds.

(1) De ce qui sera bâti au-dessus de dix pieds. Cette hauteur est marquée pour celle des murs de clôture, y compris le chaperon. Il est supposé par cet article, que le mur de clôture élevé à la hauteur de dix pieds, peut être bon pour porter un bâtiment; ce qui n'arrive que rarement, à moins qu'on ne l'eût fait exprès; mais on ne s'avise guères de faire la dépense d'un mur pour porter un bâtiment, quand il ne doit servir que de clôture. Ainsi, cela supposé, il faut que celui qui n'a besoin que d'un mur de clôture, contribue pour sa part & portion pour la plus-épaisseur & meilleure qualité du mur, depuis la fondation jusqu'à dix pieds au-dessus du rez-de-chaussée, s'il veut avoir les charges de ce que son voisin élèvera au-dessus de lui, ou il faut qu'il abandonne son mur à son voisin, sans espérer avoir de charges, afin que celui qui veut élever, prenne sur lui la plus-épaisseur, & fasse la dépense de la plus-valeur qu'un mur doit avoir pour porter un bâtiment plus que pour un mur de clôture, conformément à l'article 196. Mais si à la suite, celui qui a abandonné son mur, veut bâtir contre lui & sur icelui, il doit rembourser celui qui a bâti pour la plus-valeur de la terre prise sur lui, & pour la plus-épaisseur & la meilleure qualité dudit mur, en déduisant néanmoins se que peut valoir sa part & portion de l'ancien mur, en l'état qu'il étoit avant que d'être abattu. La Coutume n'ordonne de payer les charges, que parceque celui qui élève à une plus grande hauteur que son voisin sur un mur mitoyen, surcharge ledit mur & l'endommage, ce qui cause des frais pour le rétablissement dudit mur, lesquels frais sont communs moyennant les charges, jusqu'à la hauteur d'héberge de celui qui a le moins élevé.

CONFÉRENCE.

De même Calais, art. 183.

ARTICLE 198.

Pour se loger & édifier un mur mitoyen.

IL est loisible à un voisin se loger ou édifier au mur commun & mitoyen d'entre lui & son voisin, si haut que bon lui semblera, en payant la moitié dudit mur mitoyen, s'il n'y a titre au contraire.

Nota. Cet article est comme une répétition des articles précédens : il suppose qu'un mur soit fait aux frais de l'un des voisins, & il donne la faculté à l'autre voisin de s'en servir, en remboursant celui qui l'a fait de la moitié de la valeur d'icelui dans toute l'étendue de ce qu'il occupera ; auquel cas celui qui a bâti le premier, s'il est plus élevé que celui qui bâtit contre lui, doit payer les charges de six toises l'une, ce qui est une déduction à faire sur la valeur dudit mur.

CONFÉRENCE.

De même *Montfort*, art. 77.

Mantes, art. 99.

Reims, art. 363.

Calais, art. 84.

Châlons, art. 138.

Bayonne, tit. 17, art. 4, 5, 6.

ARTICLE 199.

Nulles fenêtres ou trous pour vues au mur mitoyen.

EN mur mitoyen ne peut l'un des voisins sans l'accord & le consentement de l'autre, faire faire fenêtres ou trous pour vues, en quelque manière que ce soit, à verre dormant ni autrement.

Nota.

EXPLICATION DE LA COUTUME. 497

Nota. Cet article donne une exclusion de faire des fenêtres ou vues dans un mur mitoyen ; mais par les articles suivans , il est permis d'en faire aux conditions qui y sont contenues.

C O N F É R E N C E .

De même *Orléans*, art. 231.

Clermont, art. 224.

Valois, art. 127.

Nivernois, chap. 10, art. 8.

Montargis, chap. 10, art. 2.

Blois, art. 232.

Bourbonnois, art. 53.

Berry, tit. 11, art. 4.

Calais, art. 185.

Normandie, art. 599 & 602.

Au contraire :

Mantes, art. 95, dit: Il est permis à un voisin de percer le mur mitoyen d'entre lui & son voisin, au-dessus de 9 pieds du rez-de-chaussée du premier étage, & 7 pieds au-dessus du second étage, & y faire vues, pourvu qu'elles soient fermées, le tout à fer maillé & verre dormant ; mais où sondit voisin voudra de nouvel bâtir, lui est lors permis de clorre & étouper lesdites vues jusqu'à la hauteur de sondit nouvel bâtiment.

De même *Laon*, art. 268.

Châlons, art. 136.

Anjou, art. 455.

Le Maine, art. 463.

Grand-Perche, art. 217.

A R T I C L E 200.

Fenêtres ou vues en mur particulier, & comment.

TOUTEFOIS, si aucun a mur à lui seul appartenant, joignant sans moyen à l'héritage d'autrui, il peut en

498 ARCHITECTURE - PRATIQUE.

icelui mur avoir fenêtres, lumieres ou vues aux Us & Coutumes de Paris; c'est à savoir de neuf pieds de haut au-dessus du rez-de-chaussée & terre, quant au premier étage, & quant aux autres étages, de sept pieds au-dessus du rez-de-chaussée: le tout à fer maillé & verre dormant.

Nota. Il est supposé par cet article, que le mur en question appartient à un seul Particulier, & qu'il joint sans moyen à l'héritage d'autrui, c'est-à-dire, qu'il est entièrement pris sur son héritage, & que la face du côté du voisin en fait la séparation; auquel cas il est permis par cet article, de faire des vues à neuf pieds de haut au-dessus du rez-de-chaussée du premier étage, & de sept pieds des autres étages. Le mot de *rez-de-chaussée* est pris ici pour le dessus des aires & planchers de chaque étage: ce qui est appelé *premier étage*; on l'appelle à présent l'*étage du rez-de-chaussée*: ainsi la véritable signification du mot de *rez-de-chaussée* ne doit s'entendre que du dessus de la terre, comme il a été dit ci-devant.

Le droit permis par cet article, peut être détruit par l'article 198, qui permet à un voisin de se loger ou édifier au mur d'entre lui & son voisin, si haut que bon lui semblera, en remboursant la moitié d'icelui mur: ainsi celui qui aura fait des vues dans un mur qui lui appartient, & qui peut devenir mitoyen, peut les perdre quand son voisin voudra; c'est pourquoi il faut se précautionner quand on bâtit, & tirer ces vues d'ailleurs.

C O N F É R E N C E.

De même Clermont, art. 218.

Valois, art. 125.

Calais, art. 166.

Normandie, art. 604.

C'est à savoir de neuf pieds de haut.

Meaux, art. 76, dit, sept pieds de hauteur, &
ès chambres de six pieds.

De même Anjou, art. 455.

Maine, art. 463.

Perche, art. 217.

EXPLICATION DE LA COUTUME. 499

Châteauneuf, art. 95.

Berry, tit. 11, art. 13.

Chartres, art. 80.

Dreux, art. 68.

Melun, art. 189, dit, à huit pieds de haut quant au premier étage, & quant aux autres étages de sept pieds de haut.

De même *Sens*, art. 101.

Auxerre, art. 105.

Le tout à Fer maillé & Verre dormant.

Melun, art. 189, dit, avec barres & barreaux de fer, en maniere qu'on ne puisse passer ne endommager son voisin.

De même *Sens*, art. 101.

Auxerre, art. 105.

A R T I C L E 201.

Fer maillé & Verre dormant, ce que c'est.

FER (1) maillé est treillis, dont les trous ne peuvent être que de quatre pouces en tout sens: & (2) verre dormant est verre attaché & scellé en plâtre, qu'on ne peut ouvrir.

(1) *Fer maillé est treillis dont les trous ne peuvent être que de quatre pouces en tous sens, &c.* c'est-à-dire, un treillis de fer, dont les barreaux posés sur le bout, ou à-plomb & en travers, ne doivent avoir que quatre pouces en tous sens, en sorte que ces barreaux doivent former par leur disposition des carrés de quatre pouces.

(2) *Verre dormant attaché & scellé en plâtre, &c.* c'est-à-dire, qu'il faut, outre les barreaux ci-devant décrits, mettre au-dedans de celui qui prend les jours, un panneau de verre contre lesdits barreaux, lequel verre doit être scellé en plâtre contre le mur tout autour, afin qu'on ne puisse l'ouvrir, & qu'on ne puisse jeter ni voir aucune chose sur le voisin.

500 ARCHITECTURE-PRACTIQUE.

Il est bien dit dans l'article 200, à quelle hauteur les vues de coutume doivent être faites suivant les étages où on veut les faire ; mais il n'est pas fait mention de quelle grandeur elles doivent être ; cela pouroit faire de la difficulté, si un voisin en vouloit mal user : mais je crois que cela pouroit être réglé par la grandeur des panneaux de vitres, dont on n'en met ordinairement que deux joints l'un contre l'autre, ce qui ne peut aller à plus de trois pieds & demi ou quatre pieds de large.

C O N F É R E N C E .

De même Orléans.

A R T I C L E 202.

Distances pour vues droites & baies de côté.

AUCUN ne peut faire vues droites sur son voisin ; ne sur places à lui appartenantes (1), s'il n'y a six pieds de distance entre ladite vue & l'héritage du voisin, & ne peut avoir baies de côté, s'il n'y a deux pieds de distance.

(1) *S'il n'y a six pieds de distance entre ladite vue & l'héritage du voisin, &c.* Les termes de cette distance ne sont pas bien expliqués ; on en peut prendre un du devant du mur de celui qui veut faire une vue droite ; mais l'autre mur étant mitoyen, il y a équivoque ; l'usage a décidé là-dessus. L'explication est que cette distance doit être prise du devant du mur de celui qui fait la vue, jusqu'au point milieu ou centre du mur mitoyen. Ainsi le point-milieu du mur décide la question, & je crois que c'est le meilleur sens que l'on puisse donner à cet article. Pour les vues de côté, il faut aussi que la distance de deux pieds soit prise de l'arrête du jambage de la croisée la plus proche du voisin, jusqu'au milieu du mur mitoyen.

ARTICLE 203.

*Signifier avant que démolir ou percer mur mitoyen ,
à peine , &c.*

LES Maçons ne peuvent toucher ni faire toucher à un mur mitoyen pour le démolir, percer & rétablir, fans y appeller les voisins qui y ont intérêt, par une simple signification seulement, & ce à peine de tous dépens, dommages & intérêts, & rétablissement dudit mur.

Nota. Cet article regarde les Entrepreneurs & Maçons, & les avertit de ne rien faire de considérable dans un mur mitoyen fans en appeller les voisins; & il s'en faut prendre à eux quand ils contreviennent à cet article.

ARTICLE 204.

*On le peut percer , démolir , & rétablir ,
& comment.*

IL est loisible à un voisin percer ou faire percer & démolir le mur commun & mitoyen d'entre lui & son voisin, pour se loger & édifier, en le rétablissant duement à ses dépens, s'y n'y a titre au contraire, en le dénonçant toutefois au préalable à son voisin; & est tenu de faire incontinent & sans discontinuation ledit rétablissement.

Nota. Cet article est une suite de l'article précédent: il explique plus au long ce qu'il faut observer pour le rétablissement d'un mur mitoyen.

CONFÉRENCE.

De même *Melun*, art. 194.

Montfort, art. 78.

Etampes, art. 77.

Mantes, art. 100.

Reims, art. 363.

Blois, art. 233.

Bourbonnois, art. 505, & ajoute : Sauf à l'endroit des cheminées, où l'on ne peut mettre aucuns bois.

ARTICLE 205.

*Contribution à refaire le mur commun pendant
& corrompu.*

L est loisible à un voisin contraindre ou faire contraindre par Justice son autre voisin à faire ou faire refaire le mur ou édifice commun pendant & corrompu entre lui & sondit voisin, & d'en payer sa part chacun selon son héberge, & pour telle part & portion que lesdites parties ont & peuvent avoir audit mur & édifice mitoyen.

Nota. Voici un article auquel on peut donner bien des explications selon les différentes occasions; car il peut arriver qu'un mur mitoyen soit bon pour l'un des voisins, quoiqu'un peu corrompu, & que l'autre voisin le voudra faire rétablir, parcequ'il aura besoin d'une plus grande hauteur; il est vrai qu'on nomme des Experts pour en juger: mais comme il s'agit de solidité, pour peu qu'il paroisse qu'il n'y en a pas assez, on condamne le mur à être abattu, & à en relever un autre plus solide, à cause qu'il faut porter une plus grande charge: de plus, le mur peut être bon dans les fondemens pour celui des voisins qui n'est pas si élevé; cependant il est obligé de payer sa moitié. En cette occasion, les Experts doivent avoir quelque égard pour celui qui souffre, & qui

EXPLICATION DE LA COUTUME. 503

auroit pu se passer du mur tel qu'il est ; cela est juste : car la Coutume ne donne point de règle pour savoir jusqu'où, ou combien un mur pendant & corrompu doit être condamné à être abattu ; mais par l'usage, quand il penche du quart de son épaisseur, il doit être abattu ; c'est-à-dire, qu'un mur qui a, par exemple, seize pouces d'épaisseur, & qui surplombe de quatre pouces, doit être abattu ; cette règle n'est pas juste : car il faut marquer sur quelle hauteur ce quart doit être pris ; cela ne peut se régler que par un angle, par rapport à une ligne de niveau : car si un mur surplombe du quart de son épaisseur sur la hauteur de douze pieds, il surplombera de la moitié de la même épaisseur sur vingt-quatre pieds, & en quarante-huit pieds, il seroit entièrement hors de son assiette. Il faut donner cette règle par la hauteur ; & comme les murs mitoyens ordinaires ne sont guères plus élevés que de huit toises, si l'on prend sur cette hauteur le quart de son épaisseur, ce sera un demi-pouce par toise à seize pouces d'épaisseur. Comme un mur mitoyen est arrêté de deux côtés, cela peut être tolérable ; mais quand il n'est arrêté que d'un côté, on ne peut pas le laisser en cet état. Il peut y avoir encore d'autres causes, comme de mauvaise construction, qui peut obliger à le condamner à être abattu.

Les murs mitoyens causent beaucoup d'affaires & de procès entre les voisins, & c'est la matière de la plus grande partie des rapports : car on construit si mal ces murs, & on leur donne si peu d'épaisseur, à proportion de la charge qu'on leur fait porter, qu'ils ne peuvent pas subsister longtemps. Il vaudroit bien mieux leur donner une épaisseur convenable, & les faire construire de moilon piqué, maçonné de mortier de chaux & sable, avec des chaînes & jambes boutissés de pierre-de-taille, que d'avoir la peine de les rebâtir plusieurs fois, comme il arrive fort souvent quand ils sont mal construits.

C O N F É R E N C E.

De même *Normandie*, art. 604.

Meaux, art. 76, & dit, qu'il doit contribuer aux frais qui se feront à la réédification dudit mur, tant es fondemens que jusqu'à huit pieds de haut hors terre, & rez-de-chaussée.

504 ARCHITECTURE-PRATIQUE.

Montfort, art. 79, ajoute: Et où ledit voisin sommé de contribuer aux frais, sera refusant de ce faire six mois après lesdites sommations à lui faites, demeurera ledit mur propre à celui qui l'aura fait construire de nouvel, ou fait refaire si bon lui semble.

De même *Mantes*, art. 101.

Vermandois, art. 272.

Châlons, art. 134.

Reims, art. 361.

Nivernois, ch. 10, art. 4 & 5, dit: après un an.

Troyes, art. 63, dit: Si d'aventure il y a mur, cloison ou clôture mitoyenne entre deux voisins, & elle déchet & va en ruine, l'un peut contraindre l'autre à contribuer à la réparation ou souvenement d'icelle, ou à renoncer à la communauté d'icelle clôture.

De même *Sens*, art. 99.

Auxerre, art. 102.

Nivernois, chap. 10, art. 4, dit: Sinon que la dite chûte ou danger de ruine, procédât de la faute ou coulpe de l'un: auquel cas celui qui a fait la faute ou qui est en coulpe, le doit refaire à ses dépens.

Bourbonnois, art. 512.

ARTICLE 206.

Poutres & solives ne se mettent dans les murs non-mitoyens.

N'EST loisible à un voisin de mettre ou faire mettre & loger les poutres & solives de sa maison, dans le mur d'entre son voisin & lui, si ledit mur n'est mitoyen.

Nota. Il est assez expliqué par cet article, qu'il faut qu'un mur soit mitoyen pour s'en servir à édifier contre. Cette matière n'a pas besoin d'une plus ample explication.

C O N F É R E N C E .

De même *Melun*, art. 199.
Etampes, art. 81 & 82.
Dourdan, art. 69.
Rennes, art. 365.
Sedan, art. 285.
Montfort, art. 80.
Mantes, art. 102.
Bourbonnois, art. 506.
Nivernois, chap. 10, art. 10.
Calais, art. 192.

Au contraire.

Auxerre, art. 112.
Orléans, art. 232.
Bar, art. 173.
Blois, art. 233.

A R T I C L E 207.

Pour asseoir poutres au mur mitoyen, ce qu'il faut faire, même aux champs.

IL n'est loisible à un voisin mettre ou faire mettre & asseoir les poutres de sa maison dans le mur mitoyen d'entre lui & son voisin (1), sans y faire faire & mettre jambes parpaignes, ou chaînes & corbeaux suffisans de pierre-de-taille, pour porter lesdites poutres (2), en rétablissant ledit mur (3): toutefois pour les murs des champs, il suffit y mettre matiere suffisante.

(1) *Sans y faire faire & mettre jambes parpaignes, ou chaînes & corbeaux suffisant de pierre de taille, &c.* Jambes & chaînes ne font qu'une même chose, mais par parpaignes ou parpins, on doit entendre l'épaisseur d'icelles

306 ARCHITECTURE-PRACTIQUE.

jambes ou chaînes, qui doit être toute l'épaisseur du mur. Pour les corbeaux, ce sont les pierres sur lesquelles les poutres sont posées; on leur donne un peu de saillie en forme de console, afin d'avoir plus de portée pour la poutre.

(2) *En rétablissant le mur, &c.* Il semble que par la Coutume, on ne doit entendre que les chaînes & jambes sous poutre dans un mur mitoyen déjà fait; mais il faut observer la même chose pour tous les murs mitoyens faits à neuf, c'est-à-dire, que bâtissant un mur mitoyen, on doit déterminer où doivent être posées les poutres, & y faire des chaînes ou jambes de pierre-de-taille.

(3) *Toutefois pour les murs des champs, suffit d'y mettre matière suffisante.* Ce précepte est bien indéfini; car il peut y avoir des lieux où il n'y ait point de pierre-de-taille. Ainsi il faut par nécessité y employer du moilon ou libage qu'on trouve sur les lieux; mais il faut que ce soit la meilleure maçonnerie qu'il est possible dans cette espèce.

C O N F É R E N C E .

De même *Melun*, art. 199.

Etampes, art. 82.

Montfort, art. 81.

Mantes, art. 103.

Reims, art. 363.

Bourbonnois, art. 507.

Calais, art. 193.

ARTICLE 208.

Poutre sur la moitié d'un mur commun, & à quelle charge.

AUCUN ne peut percer le mur d'entre lui & son voisin pour y mettre & loger les poutres de sa maison (1), que jusqu'à l'épaisseur de la moitié dudit mur, & au point du milieu, en rétablissant ledit mur, en mettant ou faisant mettre jambes, chaînes & corbeaux comme dessus.

(1) *Que jusqu'à l'épaisseur de la moitié dudit mur, &c.*

EXPLICATION DE LA COUTUME. 507

Il est impossible qu'une poutre puisse avoir assez de portée de la moitié de l'épaisseur d'un mur mitoyen, quand même il auroit 18 pouces d'épaisseur, ce que l'on ne donne guères aux murs mitoyens, même en y mettant des corbeaux, cela ne suffiroit pas pour la portée d'une poutre; ainsi cet article n'est pas praticable. Il faut donc qu'il soit permis de faire porter les poutres plus avant sur les murs mitoyens: l'usage permet de les faire passer jusqu'à un pouce près de la face du mur voisin pour la charge de l'enduit: cette faculté est réciproque entre voisins. Les poutres en sont mieux portées, & les murs n'en souffrent pas tant. On peut, par ce moyen, éviter de mettre des corbeaux saillans qui sont un très-mauvais effet en-dedans, à moins que les poutres des voisins ne se rencontraient bout-à-bout, ce qu'il faut faire en sorte d'éviter. Il est encore réitéré dans cet article, de mettre des jambes sous poutre dans les murs mitoyens vieux ou neufs: ainsi il n'y faut pas contrevenir.

C O N F É R E N C E.

De même *Melun*, art. 209.

Mantes, art. 104.

Montfort, art. 82.

Reims, art. 365.

Bourbonnois, art. 508.

Etampes, art. 83, dit, qu'il ne doit passer outre les deux tiers.

Auxerre, art. 112, dit, qu'il peut percer tout outre ledit mur, sauf à l'endroit des cheminées où on ne peut mettre aucuns bois.

De même *Montargis*, chap. 10, art. 4.

Orléans, art. 232.

Melun, art. 101, dit: Le voisin ne peut percer le mur mitoyen & commun à l'endroit des cheminées de son voisin, pour asseoir poutres ou solives, ou prendre autre commodité, comme d'une armoire ou enclave.

De même *Etampes*, art. 84.

Calais, art. 184.

ARTICLE 209.

Ez Villes & Fauxbourgs on contribue à mur de clôture jusqu'à dix pieds.

CHACUN peut contraindre son voisin ez Ville & Fauxbourgs, Prevôté & Vicomté de Paris, à contribuer pour faire faire clôture, faisant séparation de leurs maisons, cours & jardins esdites Ville & Fauxbourgs, jusqu'à la hauteur de dix pieds de haut du rez-de-chaussée, compris le chaperon.

Nota. Cet article s'explique assez par lui-même ; il faut seulement remarquer qu'il prend le dessus de la terre pour le rez-de-chaussée, comme je l'ai expliqué ci-devant.

CONFÉRENCE.

De même *Melun*, art. 196.

Sens, art. 104.

Dourdan, art. 59.

Laon, art. 270.

Châlons, art. 134.

Amiens, art. 25.

Cambray, tit. 18, art. 6.

Châteauneuf, tit. 13, art. 94.

Chartres, art. 79.

Dreux, art. 67.

Calais, art. 195.

Jusqu'à la hauteur de dix pieds.

Vermandois, art. 270. } disent, jusqu'à neuf
Châlons, art. 134. } pieds de hauteur.
Melun, art. 109, dit, que les murailles doivent être hautes de neuf pieds pour les cours, & de huit pieds pour les jardins, outre les fondemens.

EXPLICATION DE LA COUTUME. 509

Etampes, art. 79, dit, pour les cours de douze pieds, & pour les jardins, de neuf pieds.

Au contraire.

Sens, art. 99, dit: Aucun n'est contraint de clore & fermer son héritage, s'il ne veut.

De même *Auxerre*, art. 120.

Lille, art. 236.

La Salle de Lille, tit. 17, art. 7.

ARTICLE 210.

Comment hors lescites Ville & Fauxbourgs.

HORS lescites Ville & Fauxbourgs, on peut contraindre voisins à faire mur nouvel, séparant les cours & jardins; mais bien les peut-on contraindre à l'entretènement & réfection nécessaires des murs anciens, selon l'ancienne hauteur desdits murs, si mieux le voisin n'aime quitter le droit de mur & la terre sur laquelle il est assis.

Nota. Cet article est assez entendu par lui-même.

ARTICLE 211.

Si murs de séparation sont mitoyens, & des bâtimens & réfection d'iceux.

TOUS murs séparant cours & jardins, sont réputés mitoyens, s'il n'y a titre au contraire; & celui qui veut bâtir nouvel mur, ou refaire l'ancien corrompu, peut faire appeler son voisin pour contribuer au bâtiment ou réfection dudit mur, ou bien lui accorder lettre que ledit mur soit tout sien.

SIO ARCHITECTURE-PRATIQUE.

Nota. Cet article est contenu dans les articles 194, 195, &c. Ce qu'il a de particulier, est qu'il établit le droit de rebâtir un mur mitoyen, au cas qu'il soit corrompu, quand même le voisin ne seroit pas consentant d'en payer sa part & portion, faute de quoi il le rend propre à celui qui l'a fait bâtir.

C O N F É R E N C E.

Melun, art. 192, dit : Tout mur sera réputé mitoyen & commun, s'il n'y a titre au contraire.

De même *Etampes*, art. 76.

Laon, art. 271, & ajoute : Sinon qu'ils portassent entièrement le corps de l'hôtel & édifice de l'un desdits voisins ; auquel cas appartient à celui auquel est ledit édifice, ou qu'il eût titre au contraire, marque ou signification qui dénotassent par l'art de maçonnerie, que tel mur n'est mitoyen.

De même *Châlons*, art. 135.

Reims, art. 355.

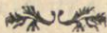
Nivernois, chap. 10, art. 14.

Orléans, art. 234.

Tournay, tit. 17, art. 2.

Bar, art. 175.

Tronçon, sur cet article, dit que la Cour, par Arrêt de l'Audience du 19 Mars 1612, Pijault l'aîné, Procureur en la Cour, partie sur un appel du Prevôt de Paris, a jugé que cet article n'avoit lieu que pour les maisons des champs ; parce, dit-il, qu'il y a des choses auxquelles nous ne pouvons renoncer, tout ainsi que si un puits est commun, pour s'exempter de la réparation d'icelui, s'il ne renonce & quitte sa maison qui est proche le puits.



ARTICLE 212.

Comment on peut rentrer au droit du mur.

ET néanmoins ez cas des deux précédens Articles, est ledit voisin reçu, quand bon lui semble, à demander moitié dudit mur bâti & fonds d'icelui ou à rentrer dans son premier droit, en remboursant moitié dudit mur & fonds d'icelui.

Nota. Cet article est contenu dans l'article 198.

ARTICLE 213.

Des anciens fossés communs, idem que des murs de séparations.

LE semblable est gardé pour la réfection, vuidange & entretenement des anciens fossés communs & mitoyens.

Nota. Si les séparations des héritages sont avec fossés revêtus ou non revêtus, le nettoyage & redressement d'iceux doit être fait à frais communs, & aux conditions de l'article 211.

ARTICLE 214.

Marques du mur mitoyen en particulier.

FI LETS (1) doivent être faits (2) accompagnés de pierre, pour connoître que le mur est mitoyen ou à un seul.

(1) *Filets doivent être faits accompagnés de pierre, &c.*

512 ARCHITECTURE-PRATIQUE.

Par le mot de filet, il faut entendre de petites poutres ; car c'est le nom que les Charpentiers leur donnent, à cause qu'elles sont faites de filets de bois, c'est-à-dire, de jeunes arbres.

(2) *Accompagnés de pierre, &c.* Il faut entendre des corbeaux sur lesquels les filets sont posés, pour savoir si le mur appartient à un seul : cette marque n'est pas certaine : il y a apparence que cet article est fort ancien, & fait dans un tems où l'on s'expliquoit mal sur le fait des bâtimens.

C O N F É R E N C E.

Par la Coutume de Normandie, tout mur ou paroi auquel sont construites armoires, fenêtres ou corbeaux, est attribué à celui du côté duquel sont lesdites armoires ou fenêtres ; pourvu qu'elles soient faites de pierre-détaille de part en autre, c'est-à-dire, qui traversent le mur : sinon ès cas qu'il s'en trouvât des deux côtés, auquel cas ledit mur est censé mitoyen.

A R T I C L E 215.

Des servitudes retenues & constituées par pere de famille.

QUAND un pere de famille met hors ses mains partie de sa maison, il doit spécialement déclarer quelles servitudes il retient sur l'héritage qu'il met hors ses mains, ou quelles il constitue sur le sien : les faut nommément & spécialement déclarer, tant pour l'endroit, grandeur, mesure, qu'espece de servitude, autrement toutes constitutions générales de servitude, sans les déclarer comme dessus, ne valent.

Nota. Par cet article, le pere de famille, ou celui à qui une

EXPLICATION DE LA COUTUME. § 13

une maison appartient, fait une loi dans la distribution des parties de la maison qu'il divise à plusieurs; c'est ce qu'on appelle *servitude*. Quand cette distribution n'est pas bien expliquée dans toutes ses circonstances, & dans tous les cas qui peuvent arriver aux cohéritiers, c'est une source de procès: c'est pourquoi dans ces sortes de divisions & de servitudes, il faut prendre d'habiles Experts & des Avocats, pour bien spécifier & prévenir toutes les difficultés qui peuvent arriver.

ARTICLE 216.

Destination de père de famille par écrit.

DESTINATION de pere de famille vaut titre, quand elle est ou a été par écrit, & non autrement.

Nota. Cet article est une addition à l'article précédent, & n'est que pour ordonner de marquer par écrit les divisions des parties de la maison que le pere de famille destine à ses enfans; & je crois qu'il seroit bon de faire un plan sur lequel on marquât les parts & portions de chacun des héritiers, & attacher ledit plan à la minute du partage, pour y avoir recours en cas de besoin.

ARTICLE 217.

Pour fossés à eau ou cloaques, distance du mur d'autrui, ou mitoyen.

NUL ne peut faire fossés à eau, ou cloaques (1); s'il n'y a six pieds de distance en tous sens des murs appartenant au voisin, ou mitoyens.

(1) *S'il n'y a six pieds de distances, &c.* Six pieds de distance de terre-plein ne sont pas suffisans pour tenir les fonde-

514 ARCHITECTURE-PRATIQUE.

mens d'un mur en un fossé qui peut être plus profond que les fondemens dudit mur; l'eau minera, s'il y en a, peu à peu la terre, & fera tomber les murs. Dans cette occasion, il faudroit qu'il y eût au moins douze pieds de distance pour faire lesdits fossés & cloaques, ou revêtir d'un mur de maçonnerie le fossé du côté dudit mur de la maison.

C O N F É R E N C E .

De même *Calais*, art. 203.

Orléans, art. 248.

A R T I C L E 218.

Porter hors la Ville vidanges de privés.

NUL ne peut mettre vidange de privés dans la Ville.

Nota. Cet article regarde la Police.

A R T I C L E 219.

Enduits & crépis en vieux murs, & comment.

LES (1) enduits & crépis de maçonnerie faits à vieux murs, se toisent à raison de six toises pour une toise de gros mur.

(1) *Enduits & crépis faits à vieux murs, &c.* Il faudroit que ces vieux murs fussent si bien construits, qu'il n'y eût que le simple crépi & enduit à y faire; mais cela est fort rare. Pour peu qu'il y ait quelques trous ou renformis à faire, on compte cet ouvrage à quatre toises l'une; & même quand il y a plusieurs trous à boucher, on compte trois toises pour une; cela a passé en usage. Au surplus, voyez ce qui est dit à ce sujet, pag. 118, 119 & suiv.