

## Arrêté relatif à la propriété par étages

du 13.09.1966 (état 01.11.1966)

### *Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

vu l'article 13 de la loi cantonale du 10 novembre 1965 d'application de la loi fédérale du 19 décembre 1963 modifiant le livre quatrième du Code civil (co-propriété et propriété par étages);

sur proposition du Département des finances,

*arrête:*

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan prévu par l'article 2 de la loi du 10 novembre 1965 comprend:

- a) un plan de situation du bâtiment et du bien-fonds à l'échelle du plan cadastral;
- b) un croquis de chaque étage délimitant les unités d'étage (appartements), les locaux annexes, les locaux d'usage collectif; et donnant à chacun d'eux un numéro en commençant par l'étage inférieur (sous-sol);
- c) une légende indiquant la nature de chaque numéro figurant sur le croquis d'étage.

<sup>2</sup> Plan de situation, croquis d'étages, légende sont établis sur feuilles au format A4.

<sup>3</sup> Chaque feuille sera signée par tous les copropriétaires.

#### **Art. 2**

<sup>1</sup> Dans les communes sans le système du registre foncier, chaque unité juridique objet des droits exclusifs (parts de P.P.E.) est désignée par une lettre majuscule (la lettre I exceptée) ajoutée au numéro du bien-fonds, cas échéant de l'article. Lorsque le bâtiment comprend plus de vingt-cinq parts, chaque unité juridique est désignée par une lettre majuscule pour l'étage et un numéro. L'étage ou l'unité juridique inférieure reçoit la lettre A.

\* Tableaux des modifications à la fin du document

<sup>2</sup> Si le bâtiment est élevé sur deux ou plusieurs parcelles, il est préalablement procédé à leur réunion par la teneur du cadastre.

<sup>3</sup> Un exemplaire du plan est délivré au teneur du cadastre qui le conserve dans un classeur spécial.

### Art. 3

<sup>1</sup> Dans les communes avec le système du registre foncier, chaque unité juridique reçoit du conservateur, lors de l'inscription de l'acte constitutif de la PPE, un numéro de parcelle.

<sup>2</sup> Des feuillets spéciaux sont ouverts pour le bien-fonds ou le droit distinct et permanent (feuille de base) et pour chaque unité juridique objet de droits exclusifs, avec référence réciproque.

<sup>3</sup> L'état des droits et des charges résulte de la consultation de tous ces feuillets.

### Art. 4

<sup>1</sup> Si l'inscription de la PPE a été opérée avant la construction du bâtiment, le propriétaire, cas échéant les copropriétaires, sont tenus de communiquer au conservateur du registre foncier, dans les trois mois, l'achèvement des travaux et de produire, soit une attestation signée par eux de conformité au plan de répartition déposé, soit un plan rectifié.

<sup>2</sup> Si cette communication n'est pas faite en temps utile, le conservateur, d'une part, en informe le Département des finances qui peut prononcer contre les défaillants une amende de 50 à 500 francs, d'autre part, impartit aux propriétaires un délai de trente jours au moins pour la faire. Ce délai est susceptible de prolongation en cas de justes motifs.

<sup>3</sup> Si la communauté a désigné un administrateur, ce dernier a qualité pour recevoir la notification et pour signer la communication au nom des copropriétaires. Le plan rectifié doit être signé par lui et par tous les copropriétaires dont les locaux ont subi une modification par rapport au plan de répartition déposé antérieurement.

<sup>4</sup> S'il n'est pas satisfait à la sommation, le conservateur demande au juge compétent d'ordonner la radiation de la propriété par étages.

**Art. 5**

<sup>1</sup> Lorsque le conservateur constate que des droits exclusifs portent sur des objets qui ne sont ni des appartements, ni des locaux commerciaux ou autres formant un tout et disposant d'un accès propre, il en informe l'administrateur de la communauté, ou à défaut les copropriétaires de l'immeuble et les somme de faire rectifier l'inscription dans un délai de trente jours au moins. A défaut, il demande au juge compétent d'ordonner la radiation de la propriété par étages. Le juge peut accorder aux intéressés un délai pour apporter au bâtiment les modifications nécessaires.

<sup>2</sup> Cette disposition ne s'applique pas à la propriété par étages régie par l'ancien droit cantonal.

**Art. 6**

<sup>1</sup> Les extraits du registre foncier établis par le conservateur pour les unités juridiques comporteront:

- a) la description totale de l'unité juridique;
- b) la description totale de la parcelle de base.

**Art. 7**

<sup>1</sup> Dans la procédure d'adaptation d'office de l'article 6 de la loi cantonale, le conservateur peut mettre les débours, notamment ceux de l'expert, à la charge des parties qui les ont occasionnés. Sa décision est susceptible de recours au chef du Département des finances qui tranche définitivement.

**Art. 8**

<sup>1</sup> Il est ajouté à l'article 96 de l'ordonnance concernant la tenue du registre foncier cantonal du 17 avril 1920 une lettre III g) avec la teneur suivante: g) inscription de la propriété par étages, pour chaque part.

**Art. 9**

<sup>1</sup> Les articles 16 de l'ordonnance pour l'introduction du registre foncier du 9 décembre 1919 et 58 de l'ordonnance concernant la tenue du registre foncier cantonal du 17 avril 1920 sont abrogés.

### **Art. 10**

<sup>1</sup> Le Département des finances est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 1966 en même temps que la loi cantonale du 10 novembre 1965.

---

**Tableau des modifications par date de décision**

| Adoption   | Entrée en vigueur | Élément         | Modification     | Source publication        |
|------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|
| 13.09.1966 | 01.11.1966        | Acte législatif | première version | RO/AGS 1966 f 148   d 178 |

Tableau des modifications par disposition

| Elément         | Adoption   | Entrée en vigueur | Modification     | Source publication        |
|-----------------|------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| Acte législatif | 13.09.1966 | 01.11.1966        | première version | RO/AGS 1966 f 148   d 178 |