

# EXPERTISE IMMOBILIERE

---

**Type d'objet**

Habitation mitoyenne à Courtételle

**Situation**

Rue de l'Eglise 22, 2852 Courtételle  
Feuillet n°164, cadastre de Courtételle

**Propriétaire**

M. Michel Châtelain  
Rue de L'Eglise 22, 2852 Courtételle

**Mandant**

Office des Poursuites et des faillites du district de Delémont  
Rue de l'Avenir 2, 2800 Delémont

**Mission**

Valeur vénale

**Expert**

Samy Thimont, architecte

**Date de la visite**

20 novembre 2024

---

**Valeur vénale en CHF au 05.12.2024:**

**150'000.- à 160'000.-**



## TABLE DES MATIERES

---

1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES	3
2. PHOTOS	5
3. ESTIMATION QUALITATIVE	6
4. DETERMINATION VALEUR VENALE	12

### ANNEXES

*Plans cadastraux*

*Plan de zones*

*Risque écologique*

*ECA*

*Registre foncier*

*Cadastre RDPPF*

# 1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES

---

## 1.1. Documents à disposition

Extrait du Registre Foncier complet	: <input checked="" type="checkbox"/> mandant	05.07.2024
Registre Foncier succinct (géoportail)	: <input type="checkbox"/>	
Règlement construction / plan de zones	: <input checked="" type="checkbox"/> expert	23.08.2024
Plan cadastral	: <input checked="" type="checkbox"/> expert	23.08.2024
Attestation d'assurance de l'immeuble	: <input checked="" type="checkbox"/> expert	19.07.2024
Valeur officielle / valeur locative	: <input type="checkbox"/>	
Etat locatif / contrat de bail	: <input type="checkbox"/>	
Plans	: <input type="checkbox"/>	
Photos	: <input checked="" type="checkbox"/> expert	20.11.2024
Cadastre des zones contaminées	: <input checked="" type="checkbox"/> expert	23.08.2024
Droit de superficie	: <input type="checkbox"/>	
Règlement administration PPE / plan des lots	: <input type="checkbox"/>	
Renseignements (autorités, travaux publics)	: <input type="checkbox"/>	
Autres	: <input type="checkbox"/>	

## 1.2. Type d'immeuble

Habitation	: <input checked="" type="checkbox"/>
Commerce	: <input type="checkbox"/>
Bureaux	: <input type="checkbox"/>
Artisanat/industrie	: <input type="checkbox"/>
Restaurant/hôtel	: <input type="checkbox"/>
Garage	: <input type="checkbox"/>
Autre	: <input type="checkbox"/>

## 1.3. Parcelle

N° 164	:	289 m2
--------	---	--------

## 1.4. Valeur officielle

Feuillet n° 164	:	46 400.00 Fr.
Date	:	2003

## 1.5. Valeur incendie

Bâtiment n° 22	:	245 900.00 Fr.
Indice	:	155
Cube ECA	:	1 040 m3

## 1.6. Année de construction/transformations

Bâtiment n° 22	:	1900 (ECA)
----------------	---	------------

### 1.7. Zone

Zone à bâtir	:	Cab
Signification	:	Centre ancien

### 1.8. Affectation de l'immeuble

Bâtiment n° 22	:	Habitation
----------------	---	------------



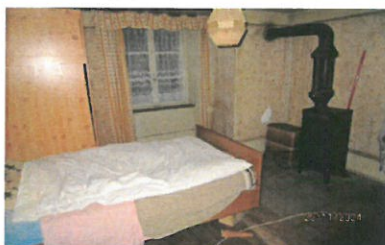
## 2. PHOTOS

---

### Vues extérieures



### Vues intérieures



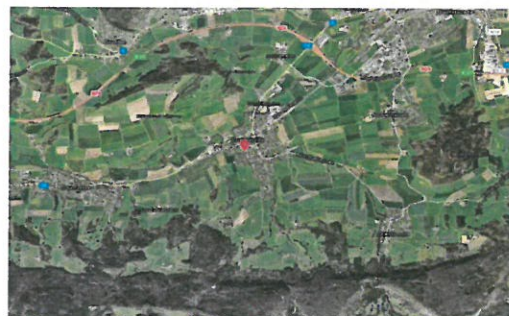
### 3. ESTIMATION QUALITATIVE

1 = très bon, 2 = bon, 3 = moyen, 4 = mauvais

#### 3.1. Situation de l'objet



Courtételle



Rue de l'Eglise 22

##### 3.1.1. Commentaires concernant la commune

1-2

- ♦ La commune de Courtételle est située à 3 km de Delémont, chef-lieu du canton du Jura, à 48 km de Bienne et Bâle et compte 2'613 habitants (2018).
- ♦ Le village dispose de quelques services nécessaires à la vie quotidienne (écoles, magasins, banques, médecins, etc.) et est desservi par le train.

##### 3.1.2. Situation au sein de la commune

2-3

- ♦ Environnement direct: le bâtiment est situé au centre du village de Courtételle, en face de l'Eglise.
- ♦ Dégagement: moyen.
- ♦ Relief/orientation: terrain pratiquement plat.
- ♦ Identité visuelle: le bâtiment est visible depuis la rue et est typique d'une ancienne ferme de village, le bâtiment originel est un ensemble avec le corps de bâtiment "Rue de l'Eglise 24" et formait une ferme villageoise.
- ♦ Ensoleillement: moyen.
- ♦ Qualité du quartier: bonne.
- ♦ Quartier principalement composé de logements et d'équipements publics (école, église, bureau communal, etc., ...).
- ♦ Magasin d'alimentation et banque à proximité.
- ♦ A 5-10 minutes à pied de la gare (450m) . A 300 mètres des commerces les plus proches.
- ♦ Vue directe sur les bâtiments voisins.
- ♦ Orientation dominante: -
- ♦ Rue à faible fréquentation.  
Quartier ne présentant pas de nuisance particulière si ce n'est les cloches de l'église.
- ♦ Ligne de chemins de fer à 150m ce qui peut engendrer des nuisances pour les personnes sensibles.



## 3.2. Descriptif technique de l'objet



Vue extérieure



Vue intérieure

### 3.2.1. Aménagements extérieurs / infrastructure

3-4

- ♦ Viabilisation non conforme aux standards actuels.
- ♦ Accès à la parcelle uniquement possible à pied par la place en macadam côté est, par contre, un accès en voiture a été rendu possible oralement par les propriétaires de la parcelle 165.
- ♦ L'entrée de l'habitation est située en façade est avec un accès en macadam (la place présume un accès piéton uniquement dans le cas d'un refus de droit de passage sur la parcelle 165.
- ♦ L'état général des revêtements de sol est moyen à mauvais.
- ♦ Terrain plat, devant-hui permettant l'accès au logement.
- ♦ La parcelle est clôturée.
- ♦ Le bâtiment est construit en limite de parcelle côté nord, et mitoyen côté sud.
- ♦ Le bâtiment couvre une grande partie de la parcelle.
- ♦ La partie "est" est aménagée en jardin potager.
- ♦ La partie ouest est aménagée en jardin à l'usage de l'habitation.
- ♦ Pas de place de parc ou de garage liés à l'immeuble.
- ♦ Les extérieurs sont dans un état de délabrement et ne sont plus entretenus depuis des années.
- ♦ Nous vous rendons attentifs que le mur mitoyen au sud n'est absolument pas coupe-feu et il faut s'attendre que l'ECA demande une remise aux normes en cas de changement de propriétaire.

### 3.2.2. Qualité des locaux / équipements techniques

4

- ♦ L'immeuble est composé d'une partie logement au rez-de-chaussée et à l'étage ainsi que d'une grande partie grange d'époque dans les combles.
- ♦ Le bien ne comporte à priori pas de sous-sol.
- ♦ Nous vous rendons attentifs que le bâtiment n'est actuellement plus habité depuis 2-3 ans et n'est plus chauffé.
- ♦ La toiture comporte des trous, ce qui crée des voies d'eau qui détériorent actuellement le bien.
- ♦ La partie habitation ne correspond plus du tout aux standards de vie actuels.
- ♦ A notre avis, seule une rénovation lourde permettra de remettre en état le bâtiment; nous avons constaté que le bâtiment n'est pas équipé d'un fond en béton et certains revêtements de sol sont posés à même la terre battue.
- ♦ Des apparitions de moisissures sur certains pieds de murs présupposent que de l'humidité remonte par capillarités.
- ♦ La partie habitation ne comporte pas de de salle de bains à proprement parler, seuls un wc et un évier à la cuisine sont présents.
- ♦ Nous avons constaté que le bâtiment comporte une ligne Swisscom.

- ♦ Le tableau électrique a été retiré mais une introduction est visible dans les combles.
- ♦ La Rue de l'Eglise comporte une canalisation d'eau usée donc nous pensons que le wc est relié aux égouts.
- ♦ Il n'y a pas de chauffage central, seuls des poêles ponctuels permettent actuellement de chauffer le volume.
- ♦ Pas de panneau solaire photovoltaïque en toiture.
- ♦ Une écurie est présente au rez-de-chaussée.
- ♦ L'entier du bâtiment est dans un mauvais état, les plafonds sont bas, le logement est peu lumineux, et l'ouverture de fenêtre dans le cadre d'un projet est compromis étant donné que la façade nord est construite en limite de parcelle, et que la façade sud est mitoyenne.
- ♦ La toiture ne comporte pas de sous-couverture.

### **3.2.3. Historique et transformations**

**4**

- ♦ Construction en 1900 selon l'ECA, mais de notre côté, nous pensons que le bâtiment est antérieur.
- ♦ Quelques adaptations dans les années 1900-1940 mais il n'y a pas été détecté d'entretien récent.

### **3.2.4. Qualité de la construction**

**4**

- ♦ La structure et l'enveloppe du bâtiment présentent de nombreux défauts apparents; le bâtiment n'a plus été entretenu depuis 10-20 ans.
- ♦ Les cloisons intérieures sont de construction maison (très légères) constituées de panneaux non doublés.

3.2.5. Répartition de l'affectation

La construction en bref		Observation	Note
Gros œuvre 1	Façades	Moellons de pierre	3
	Plancher	Solivage bois	3
	Toiture	Chevronnage bois	3,3-4
Gros œuvre 2	Couverture	Tuile terre-cuite	4
	Ferblanterie	Cuivre	4
	Vitrage	Fenêtres bois dégradé, vitrage simple	4
	Fermetures	Volets bois dégradé	4
Installations	Chauffage	Pas de chauffage central	4
	Electricité	D'origine	4
	Sanitaire	1 seul wc et 1 seul évier à la cuisine d'origine	4
Aménagements	Sols	cf liste des pièces	4
	Murs	cf liste des pièces	4
	Plafonds	cf liste des pièces	4

### 3.2.6. Répartition de l'affectation

Niveaux	Locaux	m2	Sols	Murs	Plafonds	Remarques	Note
Rez-de-chaussée	entrée	5.30	béton brut	brut	planches	escalier en bois accès étage	4
	séjour	22.00	parquet sur terre battue	doublage avec tapisserie	planches	sol mou	4
	cuisine	13.50	vinyle	planches dosses, faïences	crépi	cuisine non agencée, cuisinière bois/mixte électrique, évier en pierre dans encadrement de fenêtre	4
	wc	2.30	carrelage	crépi peint	plâtre peint	wc	4
	technique/ buanderie	7.30	béton brut	panneau de particules	pavatex	traces eau plafond, bac à laver, boiler	4
	écurie	32.00	béton brut	brut	solives et plancher		4
Etage 1	cage escalier	-	-	paroi en panneaux	lambbris	escalier en bois	4
	chambre 1	14.00	plancher	paroi en panneaux	lambbris		4
	chambre 2	9.40	plancher	paroi en panneaux	tapisserie	chambre en enfilade depuis ch. 1	4
	chambre 3	10.40	plancher	paroi en panneaux	lame bois	chambre en enfilade depuis ch. 2	4
	grenier	33.00	plancher	-	tuile		4
	trappe "foin"	10.30	plancher	brut	plancher	infiltrations d'eau, attention état charpente	4
Combles	surcombles	45.00	plancher	-	tuile	infiltrations d'eau, attention état charpente	4

#### SNP

Logement :

84.20

Locaux annexes:

120.30

**les surfaces mentionnées sont approximatives et indicatives**



### 3.3. Aspects économiques et législatifs

#### 3.3.1. Demande de location/vente

3-4

- \* Basés sur les prix de location admis dans le calcul de la valeur de rendement, nous pouvons admettre une occupation permanente de la propriété.
- \* Etant donné l'état de délabrement général du bâtiment et la surface de terrain extrêmement réduite, nous qualifions la vente de mauvaise.

#### 3.3.2. Etat d'entretien du bâtiment/ âge économique

4

- \* Intérieur: démontage complet de l'intérieur.
- \* Extérieur: réfection complète de l'ensemble de l'enveloppe et assainissement énergétique.
- \* Age économique: 72 ans
- \* Dévalorisation: 68.40 %

#### 3.3.3. Divers

##### a.) Servitudes

Cf. registre foncier. Sans incidence sur la valeur du gage.

##### b.) Conventions non inscrites au R.F.

Non, pas à notre connaissance.

##### c.) Risques écologiques, site contaminé

Non, pas à notre connaissance, sous réserve d'examens spécifiques.

Amiante: aucune étude menée. Interdiction de faire usage de l'amiante prononcée en 1989. Toute construction ou travaux réalisés antérieurement présentent une plus grande probabilité d'en contenir.

Aucune mesure de radon n'a été effectuée mais selon l'Office fédéral de la santé publique, le risque est léger pour la commune de Courtételle (2013).

##### d.) Potentiel d'utilisation

Pas de possibilité de scission de la parcelle.

## 4. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

### 4.1. Etat d'entretien du bâtiment/ âge économique

	Pondération	Age estimé	Total
Gros œuvre 1	1	100	100
Gros œuvre 2	2	90	180
Aménagements	3	80	240
Installations	4	50	200
<b>Total</b>	<b>10</b>		<b>720</b>

**Age économique** **72**

Coefficient de dévalorisation 0.95

**Dévalorisation en % de la valeur à neuf** **68.40**



## 4.2. Généralités

a.) Taux de capitalisation en %

Taux de base minimal 3.75%

Suppléments éventuels pour :

- Coûts d'exploitation	(Ex)	0.20%	0.70%
- Coûts d'entretien	(E )	0.50%	(Ex;E;Ad)
- Frais d'administration	(Ad)	0.00%	
- Provisions et amortissements	(A)	0.50%	
- Risque locatif	(R )	0.00%	
- Facteur régional		0.00%	
- Autres		0.00%	

Total suppléments 1.20%

Supplément additionnel, bâtiment de plus de 20 ans 0.50%

**Taux de capitalisation total 5.45%**

b.) Valeur de rendement basée sur

<input checked="" type="checkbox"/>	Location potentielle
<input type="checkbox"/>	Location effective

c.) Volume du bâtiment, norme appliquée

<input type="checkbox"/>	SIA
<input checked="" type="checkbox"/>	ECA

### 4.3. Valeur réelle

CFC	Désignation	%	m2 ou m3	Fr./m2 ou m3	Part (%)	Fr.	Total Fr.
0	Terrain pour l'immeuble Terrain dédié au bâtiment Total terrain		289	250		72 250 0	72 250
		(m2)	289		45.7%		
2	Bâtiment n° 22 valeur assurance incendie ± adaptation estim. ECA - dépréciation vétusté Total bâtiment n°22	(m3) 0.00% -68.40%	1 040	236 0		245 900 0 -168 196 77 704	77 704
	Total bâtiments, valeur actuelle	(m3)	1 040		49.2%		
4	Aménagements extérieurs a.) place en dur b.) zone verte c.) muret, terrasse, arborisation, divers Total aménagements extérieurs		20 122	50 10		1 000 1 220 3 000	5 220
		(m2)	142		3.3%		
5	Frais secondaires	3.50%			1.8%		2 902

**Valeur réelle totale**

**100.0%**

**158 077**

#### 4.4. Valeur de rendement

Logements	Loyer selon surface		Loyer selon unité		
	m2	fr./m2 p. an	nombre	fr. p. mois	fr. p. an
appartement	84	0			
Total annuel	84			0	0
Taux de capitalisation					5.45%
<b>Valeur de rendement logements</b>					0

Autres affectations, droit de superficie, etc.	Loyer selon surfaces		Loyer basé sur l'unité		
	m2	fr./m2 p. an	nombre	fr. p. mois	fr. p. an
Locaux supplémentaires:					
- annexes	32				
- combles	88				
Aisance:					
- terrasse					
Places de parc:					
- garage individuel					
- garage collectif					
- place extérieure					
Droit de superficie p. an					
Nombre d'années restantes					
Autres déductions					
Total annuel	120			0	0
Taux de capitalisation					5.45%
<b>Valeur de rendement autres affectations</b>					0
<b>Valeur de rendement totale</b>					0

## 4.5. Coefficient de pondération

Critères	Coefficient de pondération (m)				
	0	0,1	0,2 - 0,4	0,5	
Grandeur de l'objet	<i>idéale</i>	<i>normale</i>	<i>objet avec pièces inutilisables</i>	<i>non usuelle</i>	0.25
Caractère du bâtiment	<i>très plaisant, attrayant</i>	<i>plaisant, attrayant</i>	<i>normal</i>	<i>extravagant, non usuel, déplacé</i>	0.4
Genre de construction	<i>stable, massive</i>	<i>massive</i>	<i>mixte</i>	<i>légère</i>	0.35
Distribution des pièces	<i>fonctionnelle, moderne</i>	<i>fonctionnelle, usuelle</i>	<i>normale</i>	<i>non fonctionnelle</i>	0.4
Situation de l'habitation	<i>excellente</i>	<i>bonne</i>	<i>moyenne</i>	<i>mauvaise</i>	0.1
Demande	<i>très forte</i>	<i>normale</i>	<i>faible</i>	<i>aucune</i>	0.25
Total des points					1.75
Pourcentage					0.58

Genre d'objet	Coefficients de pondération (m)	%	Coeff. admis
Villa unifamiliale	0 - 0.5	0.58	0.29
Maisons de deux à quatre logements	0.5 - 2.0		
Maisons de cinq et six logements	1.0 - 3.0		
Immeubles locatifs de plus de 6 logements	2.0 - 5.0		
Bâtiments commerciaux	2.0 - 5.0		
Bâtiments industriels	2.0 - 5.0		
Etablissements de l'hôtellerie et de la restauration	1.0 - 5.0		

## 4.6. Calcul de la valeur vénale

a. Valeur réelle

Valeur totale selon ch. 4.3.: 158 077 frs.

b. Valeur de rendement

Valeur totale selon ch. 4.4.: 0 frs.

c. Valeur vénale

Pondération:

- valeur réelle 1.00 x 158 077  
- la valeur de rendement n'est pas représentative  
pour ce type de bien

d. Déductions + augmentations

-	0 frs.
-	frs.
-	frs.
-	frs.
-	frs.
Total	0 frs.

e. Valeur vénale après toutes déductions et augmentations 158 077 frs.

<b>VALEUR VENALE RETENUE</b>	arrondie	<b>150'000.- à 160'000.- frs.</b>
------------------------------	----------	-----------------------------------

N.B.: la présente expertise n'est valable que sur une durée limitée, sous réserve d'évolution du marché ou de quelconques changements depuis la visite du bien.

A savoir également que la présente expertise est basée sur les documents remis à l'expert et la vision locale du bien. Toute modification d'une ou plusieurs données peut influencer les montants estimés.

*Nous vous rendons attentifs que l'expertise porte sur la parcelle no 164 uniquement. Pour raisons d'accès à cette dernière, il y a lieu de réaliser un droit de passage sur la parcelle no 165 actuellement en co-propriété séparée.*

Arches 2000 SA

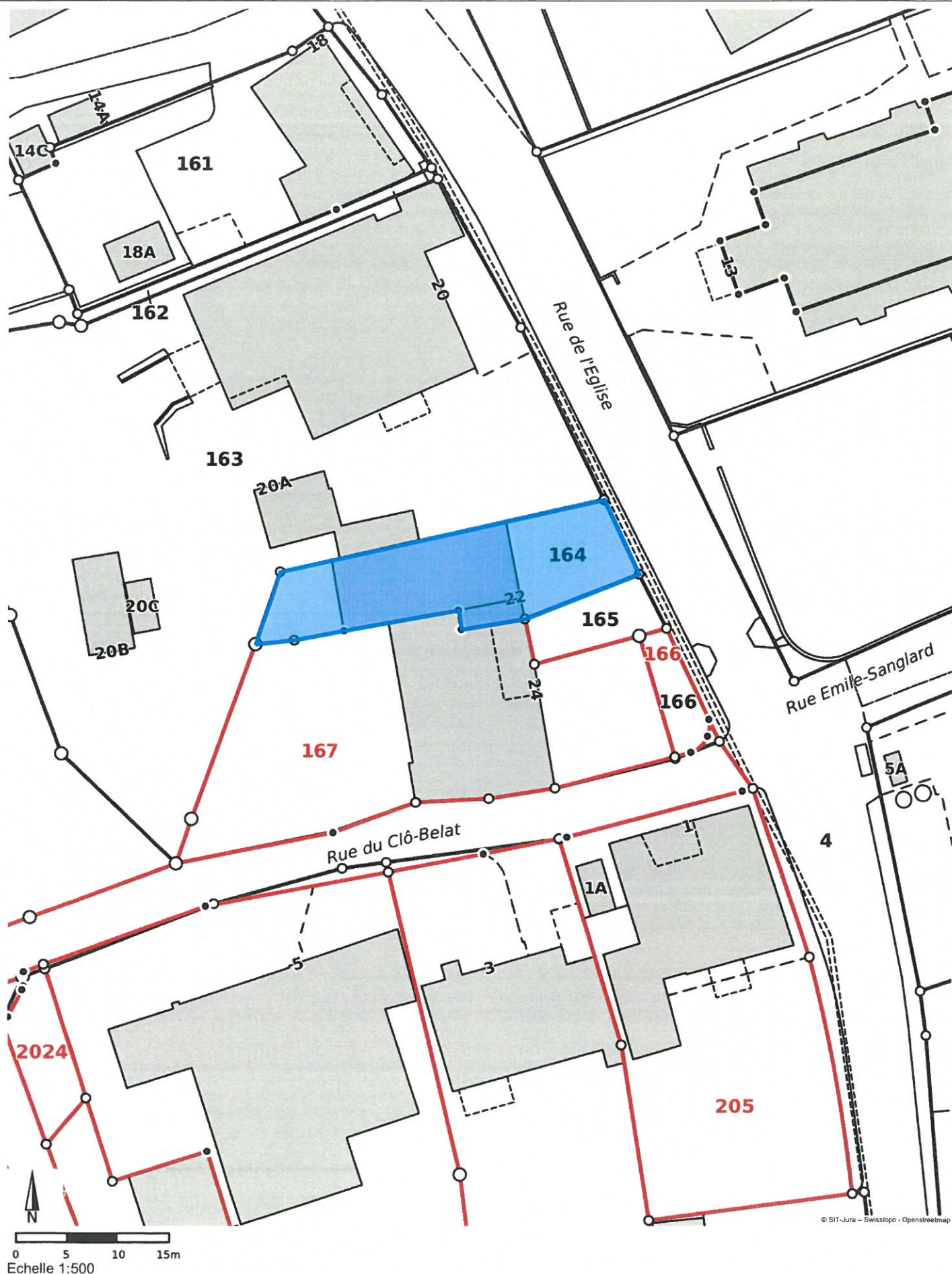
  
Samy Thimont, architecte

# ANNEXES

# PLANS CADASTRAUX

---



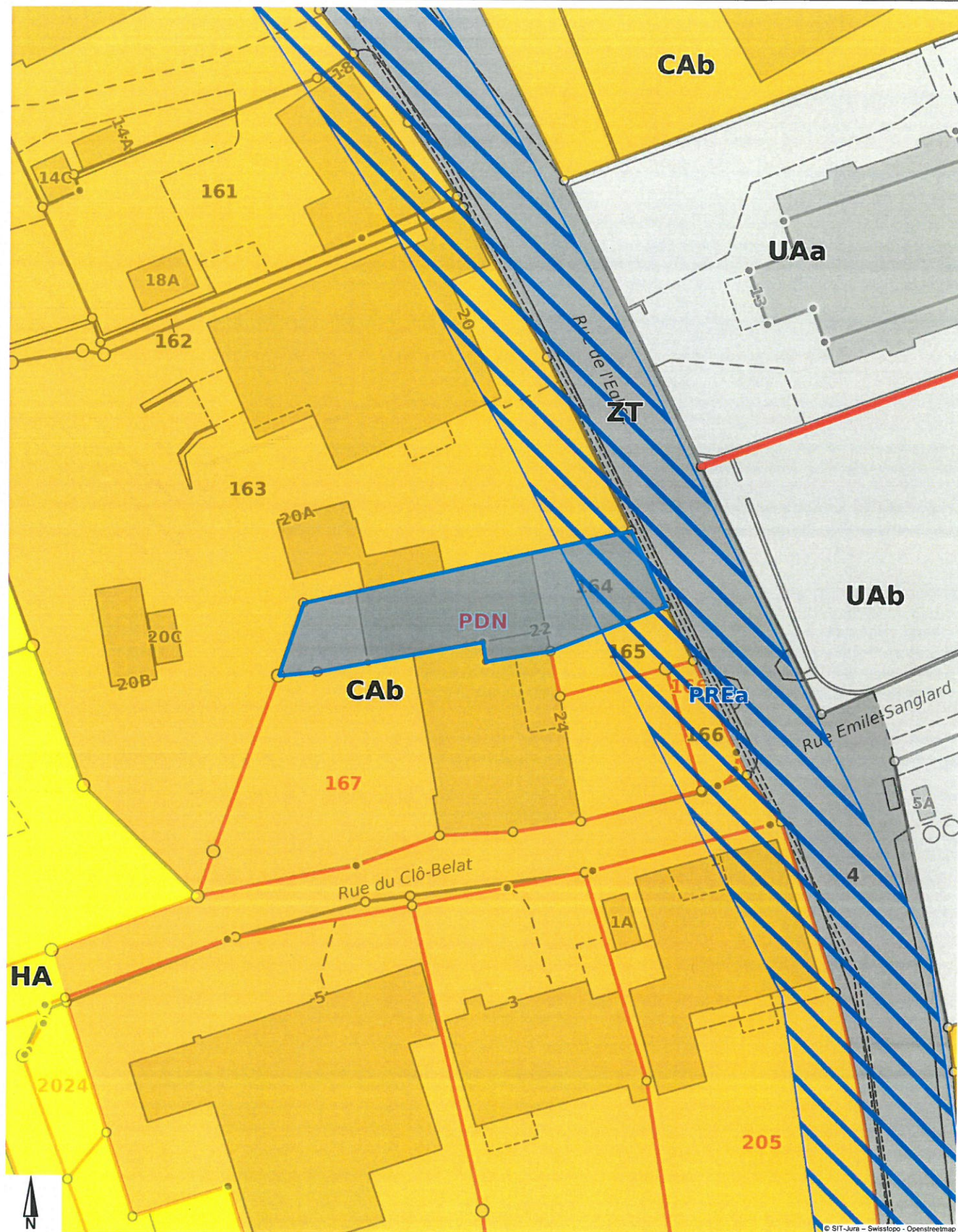


© SIT-Jura - Swisslipo - Openstreetmap



# PLAN DE ZONES

---



# **RISQUE ECOLOGIQUE**

---





MISE EN GARDE : LES INFORMATIONS FOURNIES SONT DEPOURVUES DE FOI PUBLIQUE ET DEMEURENT PUREMENT INDICATIVES

Informations natures du sol (en m2) pour :  
Courtételle (6710)  
Parcelle : 164

Bâtiments	142	Eau	0
Revêtements durs	0	eau stagnante	0
route et chemin	0	cours d'eau	0
trottoir	0	roselière	0
ilot	0	Boisée	0
chemin de fer	0	forêt dense	0
place d'aviation	0	pâturage boisée dense	0
bassin	0	pâturage boisé ouvert	0
autre revêtement dur	0	autre boisée	0
Verte	147	Sans végétation	0
champ, pré, pâturage	0	rocher	0
vigne	0	glacier, névé	0
autre culture intensive	0	éboulis, sable	0
jardin	147	gravière, décharge	0
tourbière	0	autre sans végétation	0
autre verte	0		

Surface totale 289 m2

Nouvelle recherche

Commune : 

Alle

Numéro de parcelle :

Rechercher

# ATTESTATION D'ASSURANCE ECA

---

## PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

### Données du bâtiment

<i>Rue et no</i>	Rue de l'Eglise 22	<i>Parcelle</i>	164
<i>Localité</i>	Courtételle	<i>Commune</i>	COURTETELLE

### Propriétaire

Châtelain Michel  
Par M. Michel Saner  
Chemin Sous la Forêt 4  
2853 Courfaivre

### Gérance

Office des poursuites et faillites, Rue de l'Avenir 2, Case postale 731, 2800 Delémont 1

### Valeurs d'assurance

<i>Valeur d'assurance</i>	<b>CHF 230'000.-</b>	<u>VAPJ</u>	<u>230'000.-</u>
---------------------------	----------------------	-------------	------------------

*Indice d'assurance :* 145

<i>Valeur d'assurance</i>	<b>CHF 245'900.-</b>
---------------------------	----------------------

*Indice d'assurance :* 155

### Informations sur le bâtiment

<i>Destination</i>	Habitation avec rural
<i>Année de construction</i>	1900
<i>Classe du bâtiment</i>	Non massif
<i>Situation du bâtiment</i>	Contigu
<i>Toiture</i>	Incombustible : Tuiles
<i>Durée probable du bâtiment</i>	25 ans : AB
<i>Etat du bâtiment</i>	Vétuste : AB
<i>Aménagement intérieur</i>	Très simple : AB
<i>Remarque</i>	Un projet de rénovation est en cours.

### Informations sur l'estimation

<i>Motif d'estimation</i>	révision
---------------------------	----------

### Coupe-feu et moyens d'extinction

<i>Nombre d'extincteurs</i>	0
<i>Paratonnerre</i>	Non
<i>Nombre de logements</i>	Un
<i>Hauteur AIHC</i>	Jusqu'à 11m/haut

## PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

### Divers

### Remarque

Le bâtiment est inhabité et inhabitable en l'état.

<i>Date de la visite</i>	15.02.2023
<i>Estimateur d'arrondissement</i>	Caramanna Raimondo
<i>Personne présente</i>	Mme Ackermann et M. Saner Michel



## PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

Objet no 1 Bâtiment inhabité					
Volume A	375 m3	à	CHF 500.-	=	CHF 187'500.-
Volume total	375 m3		VN	CHF	187'500.- (arr. à 190'000.-)
<i>Dépréciation pour vétusté, manque d'entretien général et désaffectation du bâtiment (façades, fenêtres, intérieur, cuisine, planchers, plafonds, parois etc...)</i>					
Dépréciation	55%		Valeur au CHF		-103'125.-
			CHF		-103'125.-
Facteur de correction	84'375.-	x	1.66	CHF	0.- arrondie à CHF 140'000.-
<b>Valeur au prix du jour</b>				CHF	<b>140'000.-</b>

Objet no 2 Rural désaffecté					
Volume B	350 m3	à	CHF 245.-	=	CHF 85'750.-
Volume B1	145 m3	à	CHF 245.-	=	CHF 35'525.-
Volume B2	170 m3	à	CHF 245.-	=	CHF 41'650.-
Volume total	665 m3		VN	CHF	162'925.- (arr. à 160'000.-)
<i>Dépréciation pour vétusté, manque d'entretien général et désaffectation du bâtiment (façades, boiserie, couverture planchers, etc...)</i>					
Dépréciation	65%		Valeur au CHF		-105'901.-
			CHF		57'024.-
Facteur de correction	57'024.-	x	1.66	CHF	94'660.- arrondie à CHF 90'000.-
<b>Valeur au prix du jour</b>				CHF	<b>90'000.-</b>

<b>Récapitulatif</b>	Valeur à neuf	CHF	350'000.-	Dépréciation	CHF	-120'000.-
----------------------	---------------	-----	-----------	--------------	-----	------------

<b>Valeur d'assurance</b>	<b>Indice 145</b>	CHF	<b>230'000.-</b>
---------------------------	-------------------	-----	------------------

Assuré avec TVA
-----------------

### Détail de la valeur d'assurance au 01.01.2024 (indice 155)

Objet no 1	Bâtiment inhabité	Valeur au prix du jour	CHF	149'700.-
Objet no 2	Rural désaffecté	Valeur au prix du jour	CHF	96'200.-
<b>Valeur d'assurance</b>	<b>Indice 155</b>		CHF	<b>245'900.-</b>

# EXTRAIT REGISTRE FONCIER

---

Extrait du registre foncier Bien-fonds Courtételle / 164

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6710 Courtételle	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	164	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 90780 61944 52	
Surface	289 m²,	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	3	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Rue de l'Eglise	
Couverture du sol	Bâtiment, 142 m²	
	Jardin, 147 m²	
Bâtiments/Constructions	Maison individuelle, N°	Rue de l'Eglise 22, 2852 Courtételle
	d'assurance: 22, 0 m²	
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	
Valeur actuelle officielle CHF	46'400.00	2003
Valeur de rendement actuelle CHF		

Propriété

Propriété individuelle	
Châtelain Michel, 30.06.1954,	26.02.1986 1986/626/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

28.06.1989 1989/2752/0	Saisie, Fr.219.65 ID.1989/1300002199
12.01.1990 1990/101/0	Saisie, Fr.18'573.70 ID.1990/1300002200
09.07.1991 1991/2328/0	Saisie, Fr.634.60 ID.1991/1300002201
13.05.1993 1993/675/0	Saisie, Fr.426.40 ID.1993/1300002595
12.08.1993 1993/1247/0	Saisie, Fr.2'707.60 ID.1993/1300003002
23.11.1993 1993/1912/0	Saisie, Fr.377.10 ID.1993/1300003434
09.09.1994 1994/1556/0	Saisie, Fr.2'840.10 ID.1994/1300004335
23.08.1995 1995/1767/0	Saisie, Fr.2'821.00 ID.1995/1300005632
01.12.1995 1995/2636/0	Saisie, Fr.346.95 ID.1995/1300006134
01.09.2000 2000/3996/0	Saisie, Fr.2'416.25 ID.2000/1300010108
02.08.2004 2004/3637/0	Saisie, Fr.1'999.65 ID.2004/1350004022
24.10.2005 2005/5016/0	Saisie, Fr.3'055.45 ID.2005/1350005076
17.04.2007 2007/1714/0	Saisie, Fr.1'039.10 ID.2007/1350006898
26.11.2007 2007/5286/0	Saisie, Fr.2'165.40 ID.2007/1350007521
06.08.2008 2008/3361/0	Saisie, Fr.3'508.45 ID.2008/1350008541
17.06.2009 2009/2719/0	Saisie, Fr.3'421.80 ID.2009/1350009550
10.12.2009 2009/5704/0	Saisie, Fr.3'160.90 ID.2009/1350010181
14.06.2024 2024/2259/0	(C) Poursuite en réalisation de gage, Fr.74'800.00 ID.2024/000992 en faveur de Banque Raiffeisen Région Delémont société coopérative, Courrendlin (IDE: CHE-105.794.282)

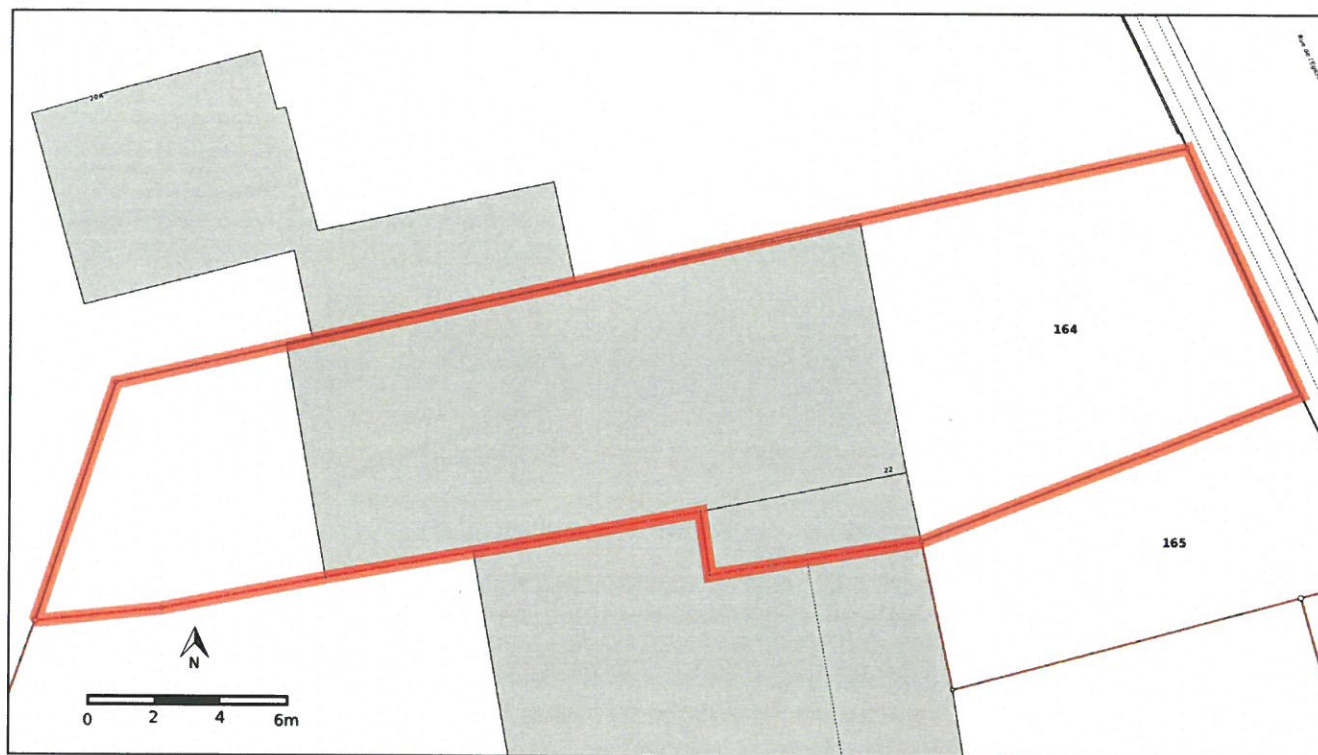
Droits de gage immobilier

21.12.1933 IIg/2338	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 9'400.00, 1er rang, Intérêt21.12.1933 IIg/2338 max. 5.5%, IIg/2338, ID.1933/097252, Droit de gage individuel	30.11.1948 IIg/6681
		25.08.1964 IIlg/4286
	Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Région Delémont société coopérative, Courrendlin (IDE: CHE-105.794.282)	26.02.1986 1986/628/0
28.04.1934 IIg/2476	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 70'600.00, 2ème rang, Intérêt max. 7.0%, IIg/2476, ID.1934/097253, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	28.04.1934 IIg/2476
		30.11.1948 IIg/6682
		08.02.1957 IIlg/572
		26.02.1986 1986/629/0
		13.03.1987 1987/982/0
	Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Région Delémont société	26.02.1986 1986/627/0

# CADASTRE RDPFF

---

## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



<b>Immeuble no.</b>	<b>164</b>
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH907806194452
Commune (No. OFS)	Courtételle (6710)
Cadastre	Courtételle
Surface de l'immeuble	289 m <sup>2</sup>
Etat de la mensuration officielle	23.08.2024

<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>6d1b7df9-ffa6-4f51-9d7a-c7a9e8e4d62c</b>
Date de création	23.08.2024
Organisme responsable du cadastre	Section du cadastre et de la géoinformation Rue du 24-Septembre 2 2800 Delémont <a href="http://www.jura.ch/scg">http://www.jura.ch/scg</a>

### Certification

(Tampon)

(Date)

(Signature)

## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 164 de Courtételle, Courtételle

#### Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux)
5	Espace réservé aux eaux
6	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués – domaine militaire  
Cadastre des sites pollués – domaine des aérodrômes civils  
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Distances par rapport à la forêt  
Réserves forestières  
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV  
Alignements des installations électriques à courant fort  
Inventaire des sites archéologiques et paléontologiques  
Réserves naturelles et zones de protection paysagère cantonales  
Monument naturel

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible



#### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton du Jura n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch). Pour commander un extrait certifié conforme ou pour consulter les conditions d'utilisation des géodonnées, veuillez-vous référer au site [www.jura.ch/rdppf](http://www.jura.ch/rdppf)

#### Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

#### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

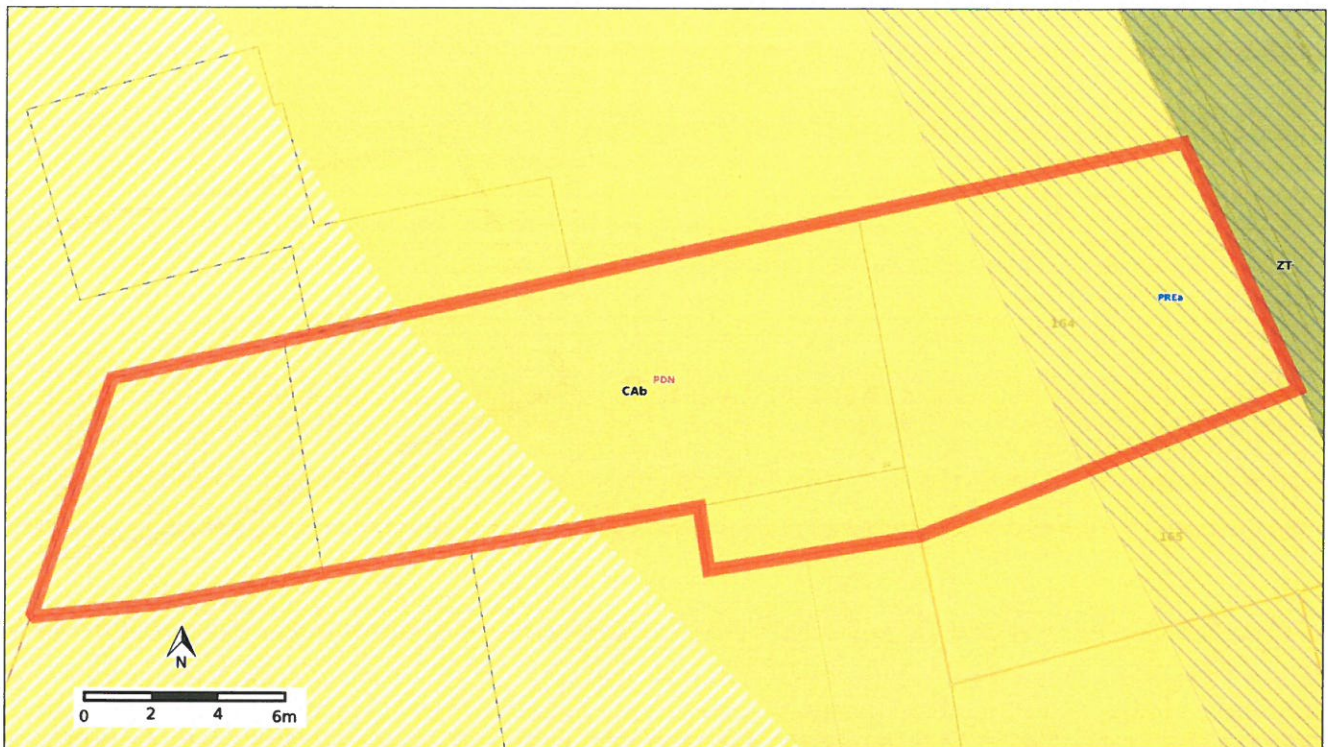
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

**Pour obtenir un extrait actualisé du cadastre RDPPF, veuillez svp scanner le code QR ci-contre.**



## Plans d'affectation (cantonaux/communaux)

En vigueur



Légende	Type	Part	Part en %
	Périmètre de danger naturel	289 m²	100.0%
	Zone centre - Cab	289 m²	100.0%
	Secteur de danger faible	199 m²	68.9%
	Secteur de danger résiduel	90 m²	31.1%
	Périmètre réservé aux eaux	59 m²	20.4%
	Bâtiment inscrit au RBC	1	

### Autre légende (visible dans le cadre)

Zone de transport - ZT

### Dispositions juridiques

Règlement communal sur les constructions - Courtételle (6710\_RCC), 6710\_RCC

[https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710\\_RCC\\_Courtetelle.pdf](https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710_RCC_Courtetelle.pdf)

Plan spécial No. PS\_PRE - Courtételle (6710\_PS\_PRE), 6710\_PS\_PRE

[https://geo.jura.ch/doc/PS/6710\\_PS\\_PRE.pdf](https://geo.jura.ch/doc/PS/6710_PS_PRE.pdf)

### Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700), RS 700

<https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html>

Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), RSJU 701.1

[https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D36917%26v%3D12%26Download%3D1%26Fn%3D701.1\\_01.02.2021.pdf&FileTitle=701.1%20-%20Loi%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire%20\(LCAT\)](https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D36917%26v%3D12%26Download%3D1%26Fn%3D701.1_01.02.2021.pdf&FileTitle=701.1%20-%20Loi%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire%20(LCAT))

Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT), RSJU 701.11

[https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D38782%26v%3D3%26Download%3D1%26Fn%3D701.11\\_01.03.2021.pdf&FileTitle=701.11%20-%20Ordonnance%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire](https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D38782%26v%3D3%26Download%3D1%26Fn%3D701.11_01.03.2021.pdf&FileTitle=701.11%20-%20Ordonnance%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire)

### Informations et renvois



---

**supplémentaires**

-

---

**Service compétent**


Service du développement territorial (SDT)

<https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html>

## Espace réservé aux eaux

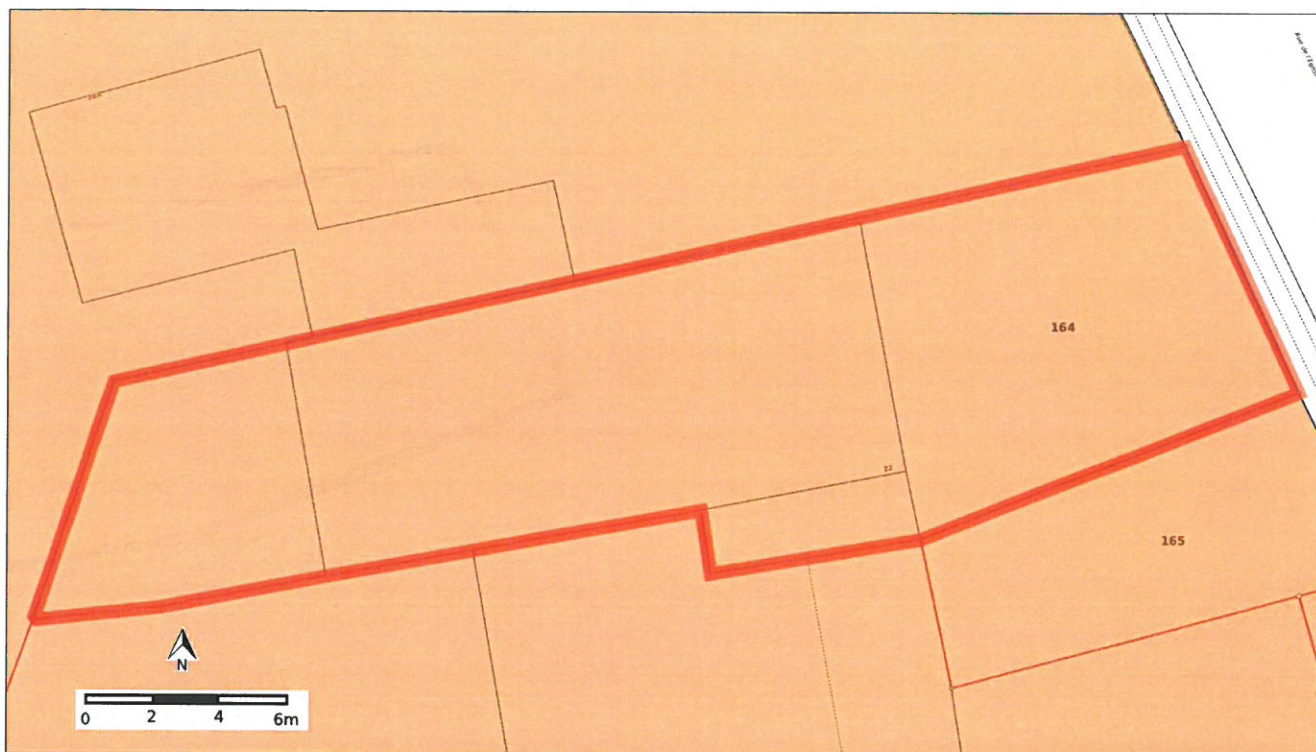
En vigueur




	Type	Part	Part en %
<b>Légende</b>	 Espace réservé aux eaux	59 m <sup>2</sup>	20.4%
<b>Autre légende (visible dans le cadre)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	Plan spécial No. PS_PRE - Courtételle (6710_PS_PRE), 6710_PS_PRE <a href="https://geo.jura.ch/doc/PS/6710_PS_PRE.pdf">https://geo.jura.ch/doc/PS/6710_PS_PRE.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20), RS 814.20 <a href="https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_20.html">https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_20.html</a> Ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201), RS 814.201 <a href="https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_201.html">https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_201.html</a> Loi sur la gestion des eaux (LGEaux), RSJU 814.20 <a href="https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D38303%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.20_01.01.2020.pdf&amp;FileTitle=814.20%20-%20Loi%20sur%20la%20gestion%20des%20eaux%20(LGEaux)">https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D38303%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.20_01.01.2020.pdf&amp;FileTitle=814.20%20-%20Loi%20sur%20la%20gestion%20des%20eaux%20(LGEaux)</a> Ordonnance sur la gestion des eaux (OGEaux), RSJU 814.21 <a href="https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D26522%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.21_01.01.2007.pdf">https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D26522%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.21_01.01.2007.pdf</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Service du développement territorial (SDT) <a href="https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html">https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html</a>		

# Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



	Type	Part	Part en %
<b>Légende</b>	 Degré de sensibilité au bruit III	289 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	Règlement communal sur les constructions - Courtételle (RCC), 6710_RCC <a href="https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710_RCC_Courtetelle.pdf">https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710_RCC_Courtetelle.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41), RS 814.41 <a href="https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_41.html</a> Ordonnance portant application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (OaLPE), RSJU 814.01 <a href="https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D26579%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.01_01.03.1990.pdf">https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&amp;file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D26579%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.01_01.03.1990.pdf</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Service du développement territorial (SDT) <a href="https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html">https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html</a>		



## Termes et abréviations

**Alignements des installations aéroportuaires:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

**Alignements des installations électriques à courant fort:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

**Alignements des installations ferroviaires:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

**Alignements des routes nationales:** Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

**Base légale:** Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPFF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

**Cadastre des sites pollués:** Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

**Cadastre RDPFF:** Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

**CSP:** Cadastre des sites pollués

**Degrés de sensibilité au bruit:** Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

**DEN:** Département de l'environnement

**Disposition juridique:** Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

**Distances par rapport à la forêt:** Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

**E-GRID:** Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

**Effet anticipé:** L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

**Espace réservé aux eaux:** Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

**LA:** Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

**LAT:** Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

**LCdF:** Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

**LEaux:** Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

**LFo:** Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

**Limites forestières statiques:** Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

**LPE:** Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)



**LRN:** Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

**Modifications:** il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

**N° OFS:** Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

**OCRDP:** Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

**OEaux:** Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

**Ofo:** Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

**OPB:** Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

**Organisme responsable du cadastre:** L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

**ORN:** Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

**OSIA:** Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

**OSites:** Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

**Périmètres de protection des eaux souterraines:** Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

**Plan de la zone de sécurité:** Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

**Plans d'affectation:** Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

**RDPPF:** Restriction de droit public à la propriété foncière

**Restriction de la propriété:** Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

**Réserves forestières:** Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

**SDT:** Service du développement territorial

**Service compétent:** Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

**SIT-Jura:** Système d'Information du Territoire Jurassien

**Zones de protection des eaux souterraines:** Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

**Zones réservées:** Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

**Zones réservées des installations aéroportuaires:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

**Zones réservées des installations ferroviaires:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.



---

**Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---

**Zones réservées des routes nationales:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---