

3  
juillet  
1959

## Règlement sur l'épuration systématique des servitudes au registre foncier

Etat au  
1<sup>er</sup> janvier 2018

*Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,*

vu l'article 52 du titre final du code civil suisse<sup>1)</sup>;

vu l'article 104, alinéa 4 de la loi cantonale concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910<sup>2)</sup>,

*arrête:*

### TITRE PREMIER

#### Dispositions générales et organiques

But de l'épuration systématique	<b>Article premier</b> L'épuration systématique des servitudes instituée par le présent règlement a pour but d'éliminer du registre foncier les servitudes devenues manifestement inutiles et les inscriptions de servitudes ayant perdu toute valeur juridique.
Mise en œuvre	<b>Art. 2<sup>3)</sup></b> L'épuration systématique des servitudes est mise en œuvre par commune, sur arrêté spécial du Conseil d'Etat.
Organes d'exécution	<b>Art. 3<sup>4)</sup></b> <sup>1</sup> L'exécution des mesures d'épuration systématique des servitudes est confiée à un fonctionnaire ad hoc institué substitut extraordinaire du conservateur du registre foncier (art. 7, al. 3, du règlement sur le registre foncier, du 25 septembre 1911) et assisté du personnel nécessaire.  <sup>2</sup> Dans l'accomplissement de sa tâche, ce fonctionnaire exerce les attributions conférées au conservateur du registre foncier par les articles 743, 744, 969 et 976 du code civil. Tous actes fondés sur ces dispositions sont valables, qu'ils émanent du substitut extraordinaire ou du conservateur en charge au lieu de la situation des immeubles.
Surveillance	<b>Art. 4<sup>5)</sup></b> Le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après: le département) exerce par le service de la géomatique et du registre foncier une surveillance générale sur les fonctionnaires chargés de l'épuration systématique des servitudes.

RLN II 799

<sup>1)</sup> RS 210

<sup>2)</sup> RSN 211.1

<sup>3)</sup> Teneur selon L du 21 février 2047 (FO 2017 N° 16) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>4)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>5)</sup> Teneur selon A du 5 mars 2008 (FO 2008 N° 16). La désignation du département a été adaptée en application de l'article 12 de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'Etat, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31), avec effet au 1<sup>er</sup> août 2013.

## 215.411.3

---

Recours **Art. 5<sup>6)</sup>** <sup>1</sup>Les actes du substitut extraordinaire du conservateur du registre foncier peuvent faire l'objet d'un recours au département dans les conditions prévues aux articles 102 à 104 de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier, du 22 février 1910<sup>7)</sup>.

<sup>2</sup>La compétence que la loi attribue au juge civil est réservée.

Nominations et traitements **Art. 6** Le Conseil d'Etat nomme le substitut extraordinaire et ses collaborateurs et fixe les conditions de leur engagement.

### TITRE II

## Des diverses mesures d'épuration systématiques des servitudes

### CHAPITRE PREMIER

#### Règles préliminaires

Notion de l'ayant droit **Art. 7** Dans l'application des dispositions qui suivent, il faut entendre par ayant droit dont le consentement est requis pour la radiation d'une servitude:

a) le propriétaire du fonds dominant;

b) le créancier garanti par un droit de gage grevant le fonds dominant;

c) le titulaire d'un autre droit réel grevant le fonds dominant, lorsque ce droit comporte pour son titulaire un intérêt au maintien de la servitude;

d) le titulaire d'une servitude personnelle.

Forme des communications **Art. 8** Les avis et communications qui conditionnent l'exercice d'un droit, notamment d'un droit de recours ou d'opposition, sont faits par plis recommandés, ou, si le domicile ou l'identité du destinataire est connu, par une insertion dans la Feuille officielle cantonale.

### CHAPITRE 2

#### Radiation sur consentement de l'ayant droit

Examen des servitudes **Art. 9** Le substitut extraordinaire examine, pour chaque article, les servitudes l'une après l'autre. Il étudie les actes constitutifs et, cas échéant, se rend sur les lieux.

Recherche du consentement de l'ayant droit **Art. 10<sup>8)</sup>** Lorsque le substitut extraordinaire constate qu'une servitude est manifestement inutile (art. 736, 743, 744 du code civil), il se met en rapport, verbalement ou par écrit, avec le bénéficiaire de la servitude et s'emploie à obtenir son consentement à la radiation de l'inscription. Il soumet à la signature de l'ayant droit une formule approuvée.

Radiation **Art. 11** Lorsque l'ayant droit a donné son consentement écrit, le substitut extraordinaire fait radier l'inscription, par le conservateur compétent, au fonds dominant, et au fonds servant, et il informe de la radiation le propriétaire grevé.

---

<sup>6)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>7)</sup> RS 211.452.1

<sup>8)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

Mesures en l'absence du consentement de l'ayant droit

**Art. 12<sup>9)</sup>** Si l'ayant droit refuse de consentir à la radiation, ou s'il ne peut pas être atteint, le substitut extraordinaire se met en relation avec le propriétaire du fonds servant et lui expose le cas en l'invitant:

a) à signer une requête tendant à la radiation de la servitude, s'il s'agit d'un cas d'application de l'un des articles 743 et 744;

b) à requérir la libération judiciaire de son fonds lorsque l'article 736 du code civil est applicable.

### CHAPITRE 3

#### Procédure suivant les articles 743 et 744 CCS

Demande du propriétaire grevé

**Art. 13** Si le propriétaire du fonds servant consent à signer une requête fondée sur les articles 743 ou 744 CCS, le substitut extraordinaire communique cette demande à l'ayant droit en l'informant qu'à défaut d'opposition écrite de sa part dans le délai d'un mois, il fera procéder à la radiation de la servitude.

Conditions de l'opposition de l'ayant droit

**Art. 14** <sup>1</sup>Le délai d'un mois prévu à l'article précédent est péremptoire. Il court dès la réception de l'avis ou dès la date de la publication dans la Feuille officielle.

<sup>2</sup>L'opposition est adressée au substitut extraordinaire ou au conservateur du registre foncier; elle peut être valablement déposée dans tout bureau de poste suisse le dernier jour du délai.

Absence d'opposition, radiation

**Art. 15** Lorsqu'aucune opposition n'a été faite en temps utile, le substitut extraordinaire fait radier l'inscription par le conservateur compétent. Il informe de la radiation le propriétaire grevé.

Procédure ultérieure en cas d'opposition

**Art. 16** Si l'ayant droit a fait opposition, le substitut extraordinaire procède conformément aux articles 23 ou 24 et suivants.

### CHAPITRE 4

#### Procédure suivant l'article 976 CCS

Radiation à la requête du propriétaire

**Art. 17<sup>10)</sup>** Lorsqu'une servitude a perdu toute valeur juridique, le propriétaire grevé peut en requérir la radiation. Le substitut sollicite alors l'accord du bénéficiaire. Si celui-ci le refuse et que le substitut a la certitude que la servitude a perdu toute valeur juridique, il requiert le conservateur de procéder à la radiation. Celui-ci entend au préalable les intéressés.

Radiation d'office

**Art. 18<sup>11)</sup>** <sup>1</sup>Le conservateur peut aussi procéder d'office à la radiation d'une servitude s'il a la conviction qu'elle a perdu toute valeur juridique. Il entend également les intéressés au préalable.

<sup>2</sup>Si une inscription est échue quant à sa durée le conservateur est dispensé d'entendre les intéressés.

<sup>9)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>10)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>11)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

## 215.411.3

---

<sup>3</sup>Le conservateur avise toujours les intéressés qu'il a procédé à la radiation et les informe qu'ils peuvent ouvrir action en réinscription au sens de l'article 975 du code civil.

Compétence du juge

**Art. 19**<sup>12)</sup> L'article 134a du règlement sur le registre foncier est applicable.

**Art. 20**<sup>13)</sup>

### CHAPITRE 5

#### Procédure d'office suivant l'article 976, alinéa 3, CCS

**Art. 21 et 22**<sup>14)</sup>

### CHAPITRE 6

#### Procédure judiciaire suivant l'article 736 CCS

Rôle du substitut extraordinaire

**Art. 23** Dans tous les cas où l'article 736 CCS est applicable, le substitut extraordinaire peut inviter le propriétaire du fonds servant à lui donner procuration pour saisir les tribunaux, par la voie de la procédure ordinaire, d'une action tendant à libérer son fonds de la servitude.

### CHAPITRE 7

#### Procédure arbitrale

Conciliation et arbitrage

**Art. 24** Dans tous les cas où la libération judiciaire de la servitude pourrait apparemment être demandée, le substitut extraordinaire s'efforce de concilier les parties. S'il n'y parvient pas, il peut engager les intéressés à soumettre la question au jugement de la commission d'arbitrage en matière d'épuration systématique des servitudes.

Commission d'arbitrage

**Art. 25**<sup>15)</sup> <sup>1</sup>La commission d'arbitrage en matière d'épuration systématique des servitudes se compose de trois membres et de trois suppléants, nommés par le Conseil d'Etat et désignés dans l'arrêté spécial prévu à l'article 2.

<sup>2</sup>Font partie de la commission, le professeur chargé de l'enseignement des droits réels à l'Université de Neuchâtel, membre de droit ainsi qu'un notaire et un représentant des intérêts immobiliers.

<sup>3</sup>La commission se constitue librement.

Renvoi au CPC

**Art. 26**<sup>16)</sup> Les dispositions du code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008, relatives à l'arbitrage sont applicables.

**Art. 27 à 29**<sup>17)</sup>

---

<sup>12)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>13)</sup> Abrogé par A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>14)</sup> Abrogés par A du 22 décembre 1993 (FO 1993 N° 101)

<sup>15)</sup> Teneur selon A du 5 décembre 1969 et A du 22 décembre 2010 (FO 2010 N° 51) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>16)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 2010 (FO 2010 N° 51) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>17)</sup> Abrogés par A du 22 décembre 2010 (FO 2010 N° 51) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

Radiation ensuite d'arbitrage **Art. 30** Si la commission d'arbitrage déclare la demande bien fondée, le jugement énonce que le conservateur du registre foncier est autorisé à effectuer la radiation (art. 61, al. 2, de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier). Lorsque la décision est passée en force, le substitut extraordinaire procède comme dit l'article 22.

### *TITRE III*

#### **Frais des mesures d'épuration systématique des servitudes**

Gratuité **Art. 31** <sup>1</sup>Sous réserve de l'article 32, les particuliers sont exonérés de tous émoluments et frais en relation directe avec l'épuration systématique des servitudes. La gratuité s'étend notamment à la radiation des inscriptions, à l'attestation de ces radiations sur les titres hypothécaires, aux avis, communications, réquisitions, formules diverses et au papier timbré.

<sup>2</sup>En revanche, les opérations qui n'ont qu'un rapport indirect avec l'épuration systématique des servitudes, telles que la mise à jour préalable d'un chapitre dont l'intitulé ne révèle pas le propriétaire actuel, sont entièrement à la charge des intéressés.

Recours  
Procédures  
contentieuses **Art. 32** En cas de recours administratif ou judiciaire, d'action devant les tribunaux ou de procédure devant la commission d'arbitrage, l'autorité saisie statue sur les frais et dépens. Ceux-ci sont à la charge de l'Etat lorsqu'ils devraient être payés par le propriétaire grevé qui a prêté la main aux mesures d'épuration que le substitut extraordinaire lui a proposées.

### *TITRE IV*

#### **Disposition finale**

Entrée en vigueur **Art. 33** Le présent règlement entrera en vigueur après avoir obtenu la sanction du Conseil fédéral. Il sera inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Règlement approuvé par le Conseil fédéral le 17 août 1959.

## REGLEMENT SUR L'EPURATION SYSTEMATIQUE DES SERVITUDES AU REGISTRE FONCIER

### TABLE DES MATIERES

*Articles*

<b>TITRE I</b>	<b>Dispositions générales et organiques</b>	
	But de l'épuration systématique .....	1
	Mise en œuvre .....	2
	Organes d'exécution .....	3
	Surveillance .....	4
	Recours .....	5
	Nominations et traitements .....	6
<b>TITRE II</b>	<b>Des diverses mesures d'épuration systématiques des servitudes</b>	
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Règles préliminaires</b>	
	Notion de l'ayant droit .....	7
	Forme des communications .....	8
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Radiation sur consentement de l'ayant droit</b>	
	Examen des servitudes .....	9
	Recherche du consentement de l'ayant droit .....	10
	Radiation .....	11
	Mesures en l'absence du consentement de l'ayant droit .....	12
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Procédure suivant les articles 743 et 744 CCS</b>	
	Demande du propriétaire grevé .....	13
	Conditions de l'opposition de l'ayant droit .....	14
	Absence d'opposition, radiation .....	15
	Procédure ultérieure en cas d'opposition .....	16
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>Procédure suivant l'article 976 CCS</b>	
	Radiation à la requête du propriétaire .....	17
	Radiation d'office .....	18
	Compétence du juge .....	19
	<i>Abrogé</i> .....	20
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>Procédure d'office suivant l'article 976, alinéa 3, CCS</b>	
	<i>Abrogé</i> .....	21
	<i>Abrogé</i> .....	22
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>Procédure judiciaire suivant l'article 736 CCS</b>	
	Rôle du substitut extraordinaire .....	23
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>Procédure arbitrale</b>	
	Conciliation et arbitrage .....	24
	Commission d'arbitrage .....	25
	Renvoi au CPC .....	26
	<i>Abrogé</i> .....	27
	<i>Abrogé</i> .....	28
	<i>Abrogé</i> .....	29

---

	Radiation ensuite d'arbitrage .....	30
<i>TITRE III</i>	<b>Frais des mesures d'épuration systématique des servitudes</b>	
	Gratuité .....	31
	Recours Procédures contentieuses .....	32
<i>TITRE IV</i>	<b>Disposition finale</b>	
	Entrée en vigueur .....	33