

OBLIGATIONS

POUR LES PROPRIETAIRES DU BOIS DE LA CHAIZE

RESULTANT DU TESTAMENT JACOBSEN

en date des 9 et 17 novembre 1896

ET DU DECRET DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

en date du 28 décembre 1936

OBLIGATIONS RESULTANT DU TESTAMENT JACOBSEN

Les propriétaires de biens immobiliers sis au Bois de la Chaize doivent se conformer aux clauses, charges et conditions du partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Auguste JACOBSEN, parmi lesquels biens figurait l'ensemble des terrains du Bois de la Chaize. Ce partage a été reçu par Maître VIAUD GRAND MARAIS, Notaire à Nantes, les 9 et 17 novembre 1896.

Ces charges, clauses et conditions sont ci-après transcrites :

1 - Chemins

"Chacun des copartageants sera, de plein droit, propriétaire sans qu'il soit besoin de stipulations spéciales, des portions de voies, chemins, rues et avenues, classées ou non, bordant les parcelles à lui échues, jusqu'à la moitié de la largeur de ces chemins rues et avenues, et dans toute l'étendue de son terrain, mais sans jamais en pouvoir changer la destination."

"Les voies dont il est question dans cet article sont celles indiquées dans les plans dressés par Monsieur RIPOCHE, et annexés au partage précité, lesquelles voies devront être rectifiées ou ouvertes à frais communs, conformément à ces plans, sans que, sous aucun prétexte, on puisse en modifier le tracé ou en diminuer la largeur déterminée par ledit expert, conformément aux indications desdits plans."

"Chacun devra entretenir les portions de voies lui appartenant mais il est expliqué ici que, tant que les copartageants seront propriétaires desdites voies, ils ne pourront être contraints, par leurs copartageants ou leurs acquéreurs ou ayants-droit, au macadamisage de la portion de voie leur appartenant ou un autre système d'empierrement de pavage ou de consolidation quelconque, ils ne seront pas tenus également de dresser les dits chemins."

"L'entretien qui leur incombera par le présent article consistera uniquement dans l'obligation de tenir leur portion de voie en un état praticable pour les piétons et les voitures."

"Si ces voies ouvertes venaient à être défoncées par les copartageants, leurs ayants-droit ou acquéreurs, par suite de charrois ou autres causes, elles devraient être remises en état par ceux ou celui qui les auraient détériorées."

"Les copartageants, leurs familles, leurs ayants-droit ou acquéreurs, auront droit de passage indistinctement sur toutes les voies de la propriété indiquées aux dits plans, sauf sur les chemins, de servitude de même que sur ceux que chaque copartageant ou futur acquéreur croirait devoir ouvrir sur son lot, pour en faciliter l'exploitation."

"En conséquence, ces voies devront toujours être tenues libres."

2 - Immondices - Fosses d'aisance

"Les copartageants ne pourront faire déverser ni jeter dans les chemins, rues ou avenues, les eaux ménagères, détritiques, graviers ou immondices quelconques, provenant de leurs maisons."

"Ils devront prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'absorption des eaux ménagères sur leur propre fonds."

3 - Constructions

"Aucune condition spéciale n'est imposée aux copartageants, ayants-droit ou futurs acquéreurs, relativement aux constructions qu'ils pourront faire édifier sur les terrains faisant l'objet du présent partage."

"Toutefois, ces constructions ne pourront être élevées à une distance moindre de 3 mètres de la voie publique ou des chemins, rues, avenues ou boulevards traversant ou longeant le terrain faisant l'objet du présent partage."

"Il ne pourra non plus être élevé sur lesdits terrains aucune usine insalubre ou répandant de mauvaises odeurs et en général, aucun établissement, sujet aux enquêtes de commodo ou incommodo."

"Ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus à l'article "Chemins", toute dégradation qui pourra être causée aux voies, allées, rues ou boulevards, avenues, etc... par le fait des constructions devra être réparée par celui qui l'aura occasionnée, aussitôt après l'achèvement des constructions."

"Chacun des copartageants, ses acquéreurs ou ayants-droit, ne pourront établir aucun chantier ni dépôt de matériaux, dans les terrains voisins, ils ne devront pas non plus gêner la circulation par le fait de leurs constructions."

"Ils pourront seulement disposer, pendant la durée de leurs constructions d'un mètre de chaque côté des chemins, rues, allées, etc... pour le dépôt et la main-d'œuvre de leurs matériaux."

4 - Clôtures

"Tant que les copartageants seront propriétaires des terrains faisant l'objet du présent partage, ils ne seront pas tenus de se clore."

"Mais tout terrain vendu devra être clos dans les six mois du jour de l'achat."

"Les clôtures devront être des palissades de chemins de fer, des grilles en bois ou en fer, simples ou sur mur d'appui d'un mètre de hauteur au maximum, à partir du sol, toutes facilités étant données d'exhausser les dits murs, soit avec des grilles en fer ou en bois, soit avec des plantes."

"Les clôtures à construire par les acquéreurs du côté des terrains restant aux copartageants devront être élevées pour moitié de leur épaisseur sur le terrain vendu, et pour l'autre moitié sur celui de la famille JACOBSEN, de telle sorte que si la famille JACOBSEN ou ses acquéreurs veulent en avoir la mitoyenneté, ils n'aient à rembourser que la moitié des frais (maçonnerie, plantations, etc...) sans indemnité pour le sol."

"Les copartageants ne pourront jamais être tenus d'acquérir les mitoyennetés de ces clôtures, tant qu'ils resteront propriétaires des terrains contigus à ceux ainsi clos, mais les acquéreurs seront "tenus d'acheter cette mitoyenneté dans les six mois de leur entrée en jouissance, sauf à eux à s'entendre avec les propriétaires voisins pour la fixation des prix, mais à leurs risques et périls sans toutefois que les frais réclamés pour l'acquisition de la mitoyenneté puissent être supérieurs à ceux de la moitié d'un mur d'un mètre de hauteur, quelle que soit la clôture."

OBLIGATIONS RESULTANT DU DECRET DU 28 DECEMBRE 1936

Les propriétaires de biens immobiliers sis au Bois de la Chaize sont aussi tenus de se conformer aux prescriptions du décret de Monsieur le Président de la République, en date du 28 décembre 1936, concernant les terrains compris dans la zone de protection du site du Bois de la Chaize, lesquelles prescriptions sont ainsi conçues :

"Les propriétés ne devront être clôturées que par des grillages pouvant être établis sur murettes basses de 40 centimètres au plus ou des haies de manière à ne pas couper la perspective du sous-bois."

"Les constructions à élever dans les diverses propriétés ne devront pas être édifiées à moins de 3 mètres des chemins et routes longeant ces propriétés."

"Ces constructions ne devront pas avoir plus de deux étages au "dessus d'un rez-de-chaussée, le tout surmonté d'un grenier."

"Toutes les constructions devront être édifiées et couvertes en dur, et pour éviter d'autres causes d'incendie, tout camping dans le bois de la zone de protection sera interdit."

"La construction de nouveaux immeubles ne devra pas entraîner le déboisement de plus d'un quart de la partie boisée de la propriété et le déboisement ne pourra avoir lieu que pour édifier une construction ou, exceptionnellement et après avis favorable de la commission des sites, un tennis."

"Les usines, établissements ou immeubles susceptibles d'entraîner des enquêtes de commodo ou incommodo, ne peuvent être admis dans la zone non plus que l'exploitation de carrières, la construction de sanatoria, préventoria ou maison de santé."

"L'installation de panneaux-réclames, d'enseignes lumineuses est interdite dans la zone. Seuls sont tolérés des panneaux de petite dimension nécessaires pour indiquer la route à suivre pour gagner tel ou tel établissement."