

RÈGLES DE PLANTATION POUR LES ARBRES ET ARBUSTRES

Il existe des règles qui régissent les distances de plantation des arbres et arbustes à proximité de la limite du fonds voisin.

Qu'est-ce qu'une plantation ?

Il s'agit des arbres, arbustes, arbrisseaux (*article 671 du Code civil*). Ne sont donc pas concernées les autres plantations telles que fleurs, rosiers, vignes,... Mais il peut s'agir d'une haie de végétaux comme d'un arbre isolé.

Qui détermine les distances ?

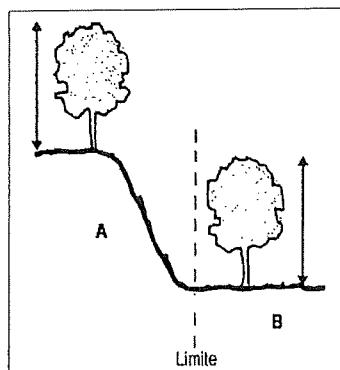
Ce sont d'abord les règlements d'urbanisme (PLU, Lotissement). C'est uniquement en l'absence de ceux-ci qu'il faut se référer au Code civil.

Que dit le Code civil ?

A défaut d'usage reconnu, il faut respecter les distances légales (*article 671 du Code civil*) :

- pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur : une distance de 2 m au moins de la limite séparative ;
- pour les plantations ne dépassant pas 2 m de hauteur : une distance minimale de 0,50 m (il en résulte que l'on peut planter un arbre à moins de 2 m, mais que celui-ci devra être maintenu à une hauteur maximale de 2 m).

Comment se calculent les hauteurs ?

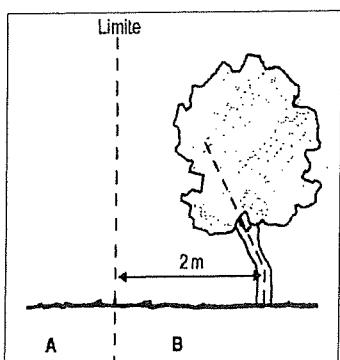


La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

Toutefois, si les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté.

Il en résulte que, pour le propriétaire du fonds inférieur, les plantations faites sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure élevé et réduire l'ensoleillement.

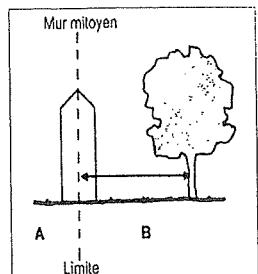
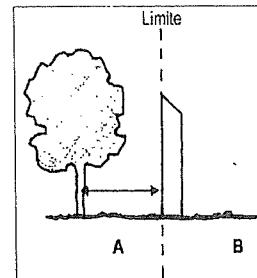
Comment se calculent les distances ?



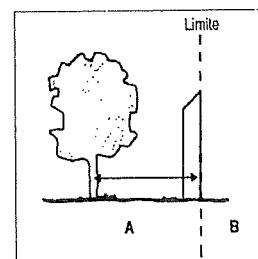
Du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble que la mesure doive se faire au niveau du sol (car c'est là que l'arbre est planté), même si le tronc ne s'élève pas de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin.

Du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisorie des deux fonds. Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur,



- le mur appartient au voisin : la distance part de la face extérieure du mur (côté planteur),



- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la façade extérieure du mur (côté voisin).

Les plantations en espalier (adossées à un mur) peuvent être faites contre un mur séparatif, c'est à-dire sans respecter aucune distance par le propriétaire privatif du mur. Si le mur est mitoyen, chaque propriétaire peut planter en espalier en ne dépassant pas la hauteur du mur.

Que faire si le voisin ne respecte pas les distances prescrites ?

Ceci vise aussi bien les distances légales que celles fixées par les usages. Il est possible de contraindre le voisin contrevenant à arracher ses plantations irrégulières, ou à les déplacer afin de les mettre à la bonne distance, ou à les éteindre à la bonne hauteur.

Après une lettre courtoise demeurée sans effet, suivie d'une lettre recommandée (avec accusé de réception) de mise en demeure également demeurée sans effet, le plaignant peut assigner son voisin devant le tribunal d'instance qui est seul compétent en matière de plantations ; l'assistance d'un avocat n'est donc pas obligatoire.

C'est le voisin responsable qui a le choix entre l'arrachage, le déplacement ou l'éteignement (*Cass. 14.10.1987, Bull. civ. 1987, III, 174*).

En cas de plantations illicites, il est important d'intervenir rapidement auprès de son voisin afin de lui demander de remédier au problème

Quid de l'obligation d'élaguer ses plantations ? (en limite séparative)

Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres lorsqu'elles dépassent la limite séparative et avancent sur le fonds voisin (*article 673 du Code civil*). Un voisin peut donc exiger l'élagage des branches d'arbres qui surplombent son fonds et cela même si l'élagage risque de faire mourir l'arbre (*Cass. civ. 3, 16.1.1991 JCP 1991 p. 272*). Mais celui chez qui dépassent les branches ne peut pas les couper lui-même.

Si ses demandes restent sans réponses, il est alors en droit de saisir le tribunal d'instance qui condamnera le propriétaire contrevenant à élaguer (au besoin sous astreinte).

Ce droit d'exiger que les branches soient coupées au niveau de la limite séparative est un droit absolu, qui ne se perd pas même après 30 ans d'inaction (*Cass. civ. 17.7.1975, Bull. civ. 1975 III-262*).

A noter qu'un voisin n'a pas le droit de cueillir les fruits qui pendent aux branches d'un arbre ne lui appartenant pas, même si ces derniers avancent sur son fonds. Cependant, dès qu'ils sont tombés par terre, il peut les ramasser (*article 673 du Code civil*).

A-t-on le droit de couper les racines des arbres voisins ?

On a le droit de couper, en limite séparative, les racines des arbres voisins qui la dépassent (*article 673 C. civ.*). Il n'est donc pas nécessaire d'en faire la demande au voisin et on ne peut d'ailleurs le contraindre à les couper. Il faut agir soi-même.

Bien entendu, cette disposition n'empêche en rien le propriétaire gêné de mettre en cause la responsabilité de son voisin (*article 1 384 C. civ.*) si les racines de ses arbres causent un dommage à sa propriété (mur séparatif soulevé, humidité dans votre cave, etc.).

Extraits du code civil :

Article 671

Créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

PLANTATIONS
DE

CAUE
Calvados

