

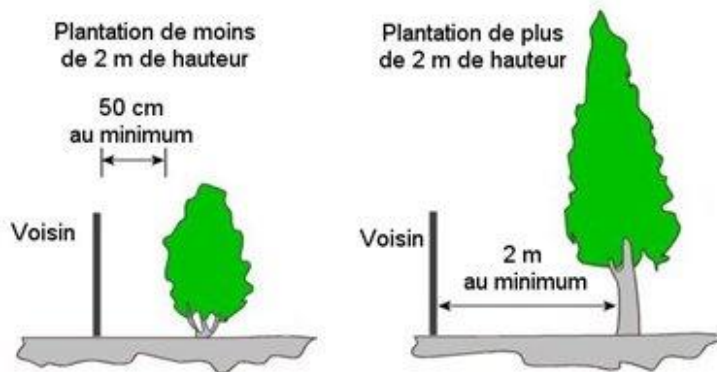


Les arbres ou les haies plantés en limite de propriété sont souvent source de conflits entre voisins. Il existe des règles inscrites dans la loi concernant les distances à respecter lorsqu'on installe un arbre ou un arbuste.



LES DISTANCES DE PLANTATION A RESPECTER

- Les arbres et haies d'une hauteur **supérieure à deux mètres** doivent être **plantés à plus de deux mètres de la propriété voisine**.
- Cette distance minimale est ramenée à **cinquante centimètres** quand la **hauteur des plantations est inférieure à deux mètres**.
- Le voisin peut exiger que les arbres et arbustes plantés **en deçà de ces distances légales**, soient **arrachés**.



LES EXCEPTIONS

- ✓ La prescription trentenaire : Si l'arbre est planté à moins de 2 mètres de la propriété voisine, le propriétaire voisin **ne peut plus se plaindre de la hauteur excessive de cet arbre dès lors que celui-ci a dépassé la hauteur permise depuis plus de trente ans**. Le délai de trente ans, dans ce cas, court du jour où les arbres ont dépassé la hauteur maximum permise et non du moment de leur plantation.
- ✓ La destination du père de famille : Il y a destination du père de famille lorsque le **terrain sur lequel sont établies ces plantations irrégulières et le fond du voisin** à proximité duquel elles se trouvent **appartenaient autrefois au même propriétaire** et que, dans l'acte notarié qui a séparé les deux terrains, il n'a rien été stipulé de contraire à cet état des choses.
- ✓ Titre : Il y a titre lorsque les **plantations irrégulières** ont été établies à une **distance non conforme de la propriété voisine en vertu d'une autorisation écrite**, par exemple, du propriétaire voisin.

Ce que dit la loi...

"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."

Code civil - Article 671

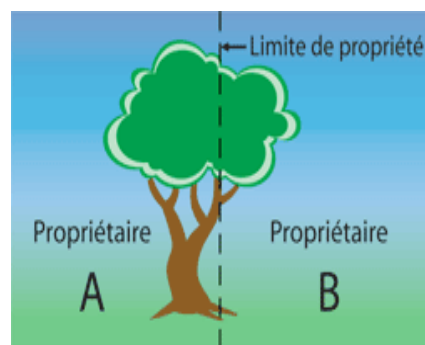
Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

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

Code civil - Article 672

BRANCHES DÉPASSANT SUR UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Tout propriétaire est tenu de **couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin**, au niveau de la limite séparatrice.
- **le voisin n'a pas le droit de couper lui-même les branches qui dépassent**, mais il a le droit absolu d'exiger qu'elles soient coupées au niveau de la limite séparatrice.
- **Le voisin peut couper lui-même les racines, ronces et brindilles** qui dépassent sur sa propriété, à la limite de cette dernière.



Ce que dit la loi...

"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 ses branches lui appartiennent.

Si ce sont des 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 et arbrisseaux est imprescriptible."

Code civil - Article 673

(imprescriptible = aucun recours possible)

- dans le cadre d'une **location**, les frais d'entretien et d'élagage sont à **la charge du locataire**.

Ce que dit la loi...

"L'entretien courant notamment la taille, l'élagage et l'échenillage des arbres est à la charge du locataire."

Décret 82-1164 du 30 décembre 1982

BRANCHES DÉPASSANT SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER

- Le **maire** peut, dans le cadre des pouvoirs de police qu'il détient de l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales, **imposer aux riverains des voies de procéder, après mise en demeure, à l'élagage ou l'abattage des arbres de leur propriété, dès lors que ceux-ci portent atteinte à la sûreté et à la commodité de passage...**
- Dans l'hypothèse où cette **mise en demeure** serait **sans résultat**, les **travaux d'élagage** peuvent être **effectués d'office par la commune, aux frais des propriétaires négligents** (art.L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales / Article D.161-24 du Code rural).

Ce que dit la loi...

Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin.

Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux.

Dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer à ces prescriptions, les travaux d'élagage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat.

Article D.161-24 du Code rural

*Après l'article L. 2212-2-1 du même code, il est inséré un article L. 2212-2-2 ainsi rédigé :
« Art. L. 2212-2-2. - Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents. »*

Article 78 de la LOI n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit