

1. LES RÈGLES RELATIVES AUX PLANTATIONS SITUÉES EN LIMITES DE PROPRIÉTÉ PAR RAPPORT À UN VOISIN

L'ARBRE PRIVATIF CONSTITUE LA SOURCE DE CONTENTIEUX ENTRE VOISINS.

Les jardins des particuliers participent à la qualité paysagère de nos villes et villages du fait de leur végétation composée d'une association d'arbres, d'arbustes, et de haies... Lorsqu'elles ont été réalisées trop proches des limites séparatives, ces plantations peuvent devenir une gêne pour vos voisins et constituer une source de litige. Afin d'éviter que les arbres ne surplombent les propriétés voisines ou la voie publique et ne risquent de causer des dommages, des distances et des hauteurs sont à respecter à proximité des limites séparatives. C'est pourquoi elles sont réglementées. Pour respecter ces contraintes, il est impératif d'envisager les dimensions de l'arbre à taille adulte au moment de sa plantation.

La définition des obligations en terme de plantations doit être appréciée au regard de la situation, particulière à chaque cas.

1/ Dans un premier temps, référez-vous aux usages et règlements locaux

Ces règlements et usages locaux applicables peuvent résulter :

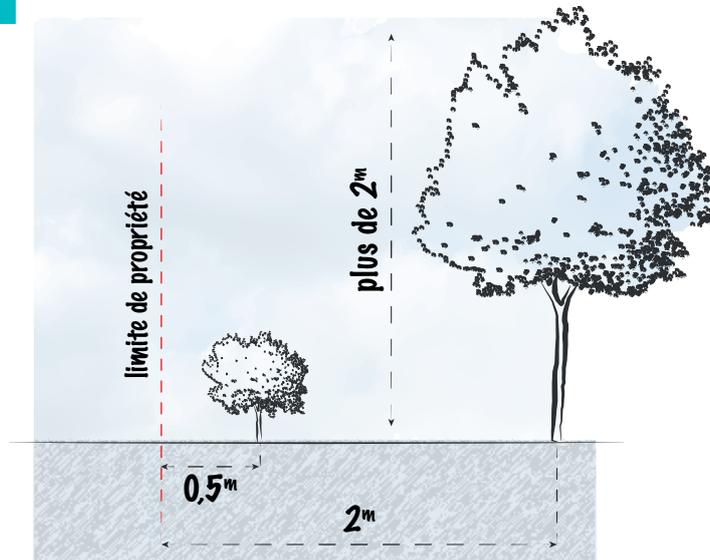
- d'un règlement municipal.
- de documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme., règlement attaché à la Carte Communale).
- de règlements de copropriété ou de lotissements.
- de règles spécifiques pouvant exister vis-à-vis du domaine public, des voiries, des chemins ruraux...
- de l'usage résultant d'une habitude ancestrale qui figurait dans la « Coutume ». Pour être applicable, l'usage doit être « constant et reconnu », c'est-à-dire indiscutable. Il appartient naturellement à celui qui invoque un tel usage d'en prouver l'existence par tout moyen (titres, témoignages, etc.).

Les usages locaux sont généralement codifiés par les chambres d'agriculture, en application de l'article L 511-3 du code rural qui leur assigne ce rôle. Un exemplaire des usages codifiés est déposé et conservé au secrétariat des mairies pour consultation du public (art. R. 511-1, 3ème al. du code rural).

Afin de connaître vos droits et obligations, il convient de s'informer, de préférence par courrier, auprès de votre mairie pour connaître les arrêtés municipaux ou préfectoraux adoptés.

2/ À défaut de règlement et usages locaux, le code civil s'applique

En l'absence de règlement particulier ou d'usages reconnus, le Code Civil définit les règles relatives aux distances de plantation des arbres et arbustes en limite de propriété (articles 670 à 673 du Code civil).



A noter :

Ces dispositions s'appliquent aux arbres que vous allez planter, mais également aux plantations déjà existantes.

Les distances et hauteurs des plantations énoncées par l'article 671 du Code civil sont les suivantes :

- Les arbres, dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doivent être plantés à une distance minimum de 2 mètres de la propriété voisine,
- Les arbres ou arbustes, dont la hauteur est inférieure à 2 mètres doivent être plantés à une distance minimum de 0,5 mètre de la propriété voisine.

Les distances imposées correspondent à l'espace compris entre le milieu du tronc de l'arbre et la limite séparative des propriétés. La mesure s'effectue au niveau du sol, même si l'arbre n'est pas droit.

Dans le cas d'un mur mitoyen, la distance se mesure entre le milieu du tronc et le milieu du mur mitoyen, car c'est là que se trouve la limite séparative des deux propriétés. Lorsque le mur appartient au propriétaire de l'arbre, la distance légale se calcule jusqu'à la façade du mur côté voisin. Lorsque le mur appartient au voisin, la distance légale se calcule jusqu'à la façade du mur du côté de votre propriété.

La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre. Si les terrains sont de niveaux différents, c'est le sol du terrain sur lequel l'arbre est planté qui est pris en compte.

// Obligations d'entretien

Afin de respecter les règles énoncées précédemment tout au long de la vie des plantations, le propriétaire est tenu d'élaguer les branches dépassent de la limite séparative. Il doit également élaguer dès que les plantations dépassent la hauteur réglementaire.

Les propriétaires riverains du domaine public devront aussi veiller à élaguer les branches et racines qui avancent sur le domaine public, afin de sauvegarder la visibilité et la sécurité.

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com

// Le cas des haies et des arbres plantés en limite séparative

Deux propriétaires peuvent s'accorder pour qu'une haie ou un arbre soit planté sur la limite de leurs deux propriétés. L'entretien leur incombe à moitié et cette plantation et les servitudes qui lui sont liées peuvent faire l'objet, en Alsace-Moselle, d'une publication au livre foncier.

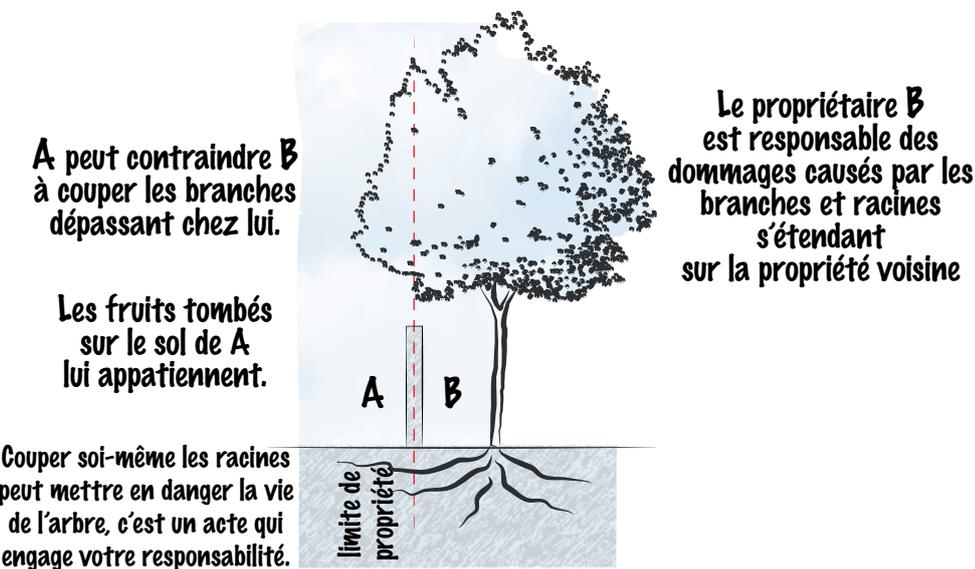
//La croissance des grands arbres

En cas d'empiètement d'un arbre sur la propriété voisine, le propriétaire de celle-ci dispose du droit d'exiger que les branches soient coupées et a le droit de couper lui-même les racines jusqu'à la limite séparative (Article 673)

Les dégâts engendrés par un arbre sont à la charge de son propriétaire. La nature de cette responsabilité, pour faute ou pour risque, est régie par les articles 1382 à 1384 du Code Civil.

Attention ! Couper soi-même les racines peut mettre en danger la vie de l'arbre, causer un préjudice, c'est un acte qui engage votre responsabilité.

Le voisin ne peut prendre l'initiative de couper lui-même les branches qui empiètent sur son terrain, car la taille des arbres peut nécessiter des compétences techniques. Sa responsabilité pourrait être engagée ; par contre, il peut contraindre son voisin négligent devant la justice.



//La prescription trentenaire ?

Pour obtenir le droit de conserver un arbre malgré l'irrégularité des distances de plantation, la prescription trentenaire peut être invoquée. Il faut alors apporter la preuve que l'infraction existe depuis plus de 30 ans (et non pas que l'arbre a plus de 30 ans) et que le voisin n'a jamais réclamé ni élagage, ni abattage.

Le délai de prescription trentenaire débute à la date où l'arbre a dépassé la hauteur réglementaire.

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com

// L'élagage en vue de réduire l'emprise d'un arbre

Les arbres conservent leur port tout au long de leur croissance lorsqu'ils ont suffisamment d'espace pour s'épanouir. Cependant, du fait de leur largeur ou de leur hauteur, ils peuvent devenir encombrant, gênant, voire même dangereux.

Afin de ne pas être confronté à de tels soucis, il convient d'élaguer vos arbres et cela sans leur causer de tort. Une intervention régulière et raisonnée permet de préserver leur port et leur santé tout au long de leur croissance.

L'élagage, selon les principes de la taille douce ou raisonnée, permet de conduire l'arbre en respectant sa forme naturelle.

Il faut procéder à des tailles douces régulières sans attendre la croissance des branches indésirables pour ne pas avoir à couper des branches d'un diamètre supérieur à 3 cm. Ceci permettra à l'arbre de cicatriser et d'éviter l'implantation de maladies. Il est possible d'élaguer tout au long de l'année en dehors des périodes de mouvement de sève qui se manifestent par le débourrement ou la chute des feuilles chez les feuillus. La période de repos végétatif est la plus favorable à l'élagage. L'hiver est donc la période la plus souvent retenue pour l'élagage des arbres.

En taille raisonnée, l'intervention se limite à enlever ce qui peut nuire à la santé et à l'esthétique de l'arbre :

- les branches mortes ou malades ;
- les rameaux mal situés et nuisibles à la pénétration de la lumière dans la couronne.

// L'abattage d'arbre

Lorsque l'abattage d'un arbre devenu gênant ou dangereux s'avère inévitable, celui-ci doit s'effectuer dans les règles les plus strictes de sécurité.

L'abattage des grands sujets peut nécessiter une opération de coupe progressive nommée démontage.

Le démontage d'un arbre consiste à retirer tout ou partie de la couronne de l'arbre dressé avant de l'abattre ou de débiter entièrement le tronc de l'arbre à la verticale lorsque l'abattage est impossible.

Le démontage partiel de la couronne permet de déplacer le centre de gravité afin d'orienter la chute de l'arbre lors de l'abattage en présence de constructions ou d'éléments d'infrastructures (lignes téléphoniques ou électriques par exemple).

// Note en matière de sécurité lors de l'élagage et de l'abattage

L'élagage ou l'abattage d'un arbre situé sur votre propriété peut être effectué généralement sans autorisation légale. Cependant, les documents d'urbanisme qui réglementent l'utilisation du sol peuvent comporter des dispositions qui visent à la protection de l'arbre. Il convient de s'informer, de préférence par courrier, auprès de votre mairie pour connaître ces éventuelles dispositions.

L'intervention sur des arbres en limite de propriété, débordant sur la voirie, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en mairie. Les interventions d'abattage et d'élagage doivent être effectuées en toute sécurité, tant pour les constructions avoisinantes que pour les personnes. Le chantier devra être délimité et la circulation dans son secteur réglementée ou même interdite.

Les travaux d'élagage et d'abattage présentant une dangerosité importante, nous vous conseillons de recourir à l'intervention d'un professionnel de ces deux domaines. Ses connaissances techniques vous permettront de prévenir tous problèmes de sécurité, d'identifier les problèmes de santé à venir et d'effectuer ces travaux dans les meilleures conditions.

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com