

"LES PLANTATIONS"

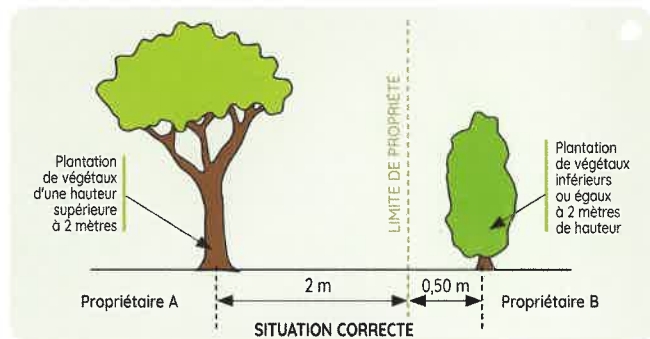
Le respect de certaines règles concernant vos plantations, que celles-ci se situent à proximité ou non de la limite de propriété, permet de préserver de bonnes relations de voisinage.

ARBRES, ARBUSTES, ARBRISSEAUX : QUELLE DISTANCE DE PLANTATION À RESPECTER ?

Des usages locaux ou des règlements particuliers comme par exemple le règlement de votre lotissement ou le plan local d'urbanisme, peuvent exister et doivent être respectés. Votre mairie pourra vous renseigner sur l'existence de ces dispositions particulières.

À défaut, ce sont les règles du Code civil qui s'appliquent. L'article 671 fixe les distances que vos plantations (arbres, arbrisseaux et arbustes) doivent respecter par rapport à la limite séparative :

- 2 mètres minimum pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres ;
- 50 centimètres pour celles ne dépassant pas 2 mètres.



COMMENT CALCULER LA DISTANCE ET LA HAUTEUR ?

Concernant la hauteur : seule la hauteur de l'arbre lui-même est à considérer sans tenir compte du relief des lieux. La mesure doit donc être faite au niveau du sol (Cour de cassation 2^e civ. 10 décembre 1998).

Concernant la distance : il faut prendre en compte le milieu du tronc et la limite divisant les deux propriétés. Si un mur a été édifié, la limite est le milieu du mur de clôture si celui-ci est mitoyen (c'est-à-dire qu'il est la propriété commune des deux voisins) ou la limite visible de votre côté s'il est privatif à votre voisin.

SORT DES PLANTATIONS IRRÉGULIÈRES

L'article 672 du code civil prévoit que le propriétaire du terrain voisin peut demander que les plantations qui ne respecteraient pas les distances fixées par la loi, un règlement particulier ou un usage local, soient arrachées ou réduites à la hauteur maximale.

Toutefois, il existe trois exceptions :

- **L'existence d'un titre** : une servitude de plantation peut être conclue entre 2 voisins pour s'exonérer des distances légales. Afin que la convention conclue s'applique également aux propriétaires successifs, il est recommandé de la faire publier au service de la publicité foncière.
- **La prescription trentenaire** : si personne ne réagit pendant 30 ans face à une plantation illégale, une servitude s'établit au profit du terrain voisin. Il n'est donc plus possible de demander l'arrachage de l'arbre.
- **La servitude acquise par « destination du père de famille »** : l'arbre litigieux était planté au milieu d'un terrain et lors de la division de celui-ci, la limite séparative des deux nouveaux terrains a été fixée à moins de deux mètres de l'arbre.

Précisions :

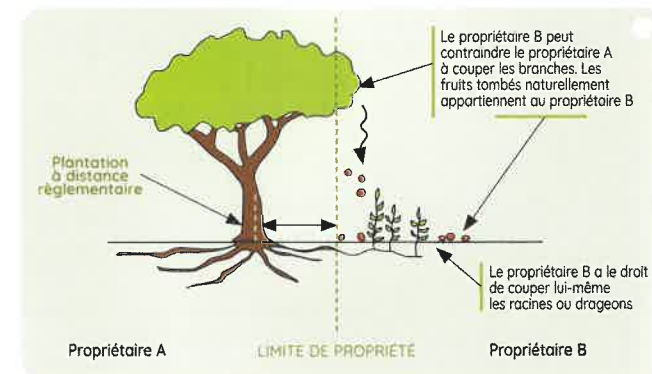
- S'il s'agit d'arbre de plus de 2 mètres de hauteur, plantés à moins de 2 mètres de la limite séparative, le point de départ du délai de 30 ans n'est pas la date de sa plantation, mais celle où l'arbre, en grandissant a dépassé la hauteur légale ou d'usage (C.cass 3^e civ. 8 décembre 1981).
- Si les plantations viennent à mourir, elles ne pourront pas être replantées au même endroit. Il faudra respecter les distances de plantations.

BRANCHES, RACINES ET FRUITS

Même lorsque les distances légales sont respectées, il peut arriver que des branches ou racines empiètent chez le voisin. L'article 673 du code civil prévoit que le voisin, sur la propriété duquel avancent des branches, peut demander au propriétaire de procéder à leur coupe mais ne peut le faire lui-même. Et cela même si les branches dépassent depuis plus de 30 ans.

La loi l'autorise, en revanche, à couper lui-même les racines, ronces et brindilles à la limite séparative, et cela sans autorisation.

Quant aux fruits tombés naturellement chez le voisin, ils sont réputés lui appartenir.



En cas de litige

La recherche d'une solution amiable est toujours à privilégier. Un courrier peut être envoyé au voisin (voir modèle ci-après). Vous pourrez également contacter un conciliateur de justice.

En cas d'échec, il faudra saisir le Tribunal Judiciaire compétent pour ces questions.

Proposition de courrier

Attention ce modèle est simplement destiné à vous aider dans vos démarches, il vous appartient de vérifier que ce courrier correspond bien à votre situation et de nous contacter pour plus d'information.

Vos noms et adresse

Fait à, le

Nom et adresse du voisin

Objet : Distance et hauteur des plantations

Madame, Monsieur,

Nous vous informons, par la présente, que votre arbre planté à 50 cm de notre limite séparative, dépasse les 2 mètres de haut, ce qui nous occasionne divers désagréments.

Nous vous demandons donc de bien vouloir procéder à son élagage afin qu'il ne dépasse pas les 2 mètres de hauteur règlementairement prévus par l'article 671 du Code civil (aucune autre règle ne devant être prévue), dans les meilleurs délais à compter de la réception de la présente lettre.

Si vous souhaitez le laisser pousser plus haut, vous pouvez le replanter à au moins 2 mètres de la limite de propriété.

Vous remerciant de votre compréhension et restant à votre disposition. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

L'ADIL existe et vous offre un conseil gratuit grâce à la contribution financière de ses membres :

Les Conseils départementaux du Loiret et d'Eure-et-Loir et certaines collectivités locales
Le Ministère chargé du Logement
Les professionnels du logement,
Les organismes de logements sociaux et Action Logement,
Les établissements de crédit...
Les organismes d'intérêt général :
Caisses d'Allocations Familiales,
Conseil Départemental d'Accès au Droit...
Les représentants des usagers et des familles

La diversité des membres de l'ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir • Espace Conseil France Rénov' est la garantie de son indépendance

Nous répondons à vos questions par téléphone ou en entretiens personnalisés (avec ou sans rendez-vous) du lundi au jeudi de 8h45 à 12h00 et 13h30 à 17h30 le vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00

Pour connaître les jours, horaires et lieux des permanences, un seul numéro : **02 38 62 47 07**

ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir • Espace Conseil France Rénov'
1 bis rue Saint Euverte • 45000 ORLÉANS
3 rue Philarète Chasles • 28300 MAINVILLIERS

Tél. : 02 38 62 47 07

Fax : 02 38 77 08 10

adil@adil45-28.org • www.adil45-28.org