

de Matmut *Protection Juridique*

PLANTATIONS : QUELLES SONT LES RÈGLES À RESPECTER ?

Les arbres et les haies plantés en limite de propriété peuvent être une source de conflits entre voisins.

À l'approche du printemps, ce quizz vous permettra de bien connaître les règles applicables aux distances à respecter lorsque l'on souhaite effectuer des plantations.

➤ **Je souhaite planter des arbres. Mon voisin m'indique que je dois respecter une distance par rapport à sa propriété :**

En effet, le Code Civil (article 671) impose le respect de distances minimales avec la propriété voisine :

- ➔ un arbre, arbuste ou arbrisseau d'une hauteur supérieure à 2 mètres doit se trouver à une distance d'au moins 2 mètres de la propriété voisine,
- ➔ un arbre, arbuste ou arbrisseau d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres doit se trouver à une distance d'au moins un demi-mètre de cette propriété.

⚠ Les plantations qui ne sont ni des arbres ni des arbustes ni des arbrisseaux (fleurs, rosiers, vignes...) ne sont pas tenues de respecter ces distances minimales.

Les plantations en espalier (adossées à un mur) peuvent être faites de chaque côté du mur séparatif sans respecter aucune distance, mais elles ne peuvent dépasser la crête du mur.

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

➤ **Ces distances minimales s'appliquent-elles dans tous les cas ?**

Non, car les règles du Code Civil s'appliquent subsidiairement, c'est-à-dire à défaut de réglementation particulière prévoyant des règles différentes.

Il peut s'agir :

- ➔ du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS),
- ➔ du règlement de copropriété, du cahier des charges ou règlement du lotissement,
- ➔ d'un arrêté municipal, préfectoral...
- ➔ d'un usage local constant et reconnu (son existence doit donc être prouvée). Pour savoir s'il existe un usage local, il faut consulter les services de sa mairie.

⚠ À Paris, il existe un usage spécifique car les arbres peuvent être plantés en limite de propriété. L'absence de distance minimale s'applique également en région parisienne mais doit être appréciée au cas par cas car la jurisprudence n'a pas délimité la région parisienne.

➤ **Comment sont calculées ces distances ?**

Les distances minimales par rapport à la propriété voisine s'apprécient :

- ➔ s'agissant de l'arbre : à partir de l'axe médian du tronc, c'est-à-dire le centre de l'arbre,
- ➔ s'agissant de la limite séparative des propriétés : à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut procéder au cas par cas :

- ➔ le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur de clôture,
- ➔ le mur appartient au voisin : la distance part de la face extérieure du mur (côté arbre),
- ➔ le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face extérieure du mur (côté voisin).

➤ **Comment se calculent les hauteurs ?**

La hauteur se calcule à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre, toujours par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté même si les 2 terrains ne sont pas au même niveau.

➤ **Pour tailler mon arbre à la hauteur autorisée, est-ce que je peux attendre le mois qui me paraît le plus propice ?**

Non, car les hauteurs imposées par le Code Civil doivent être respectées toute l'année.

➤ **Dans ma commune, aucune réglementation particulière ne s'applique. Mon voisin a planté un arbre qui ne respecte pas la distance légale. Quels sont mes droits ?**

Le Code Civil (article 672) prévoit que le voisin peut exiger que l'arbre planté à une distance moindre que la distance légale soit arraché ou que sa hauteur soit réduite à la hauteur imposée.



En pratique, demandez d'abord verbalement à votre voisin de se mettre en conformité. Si ce dernier ne réagit pas, envoyez-lui une lettre RAR lui rappelant votre conversation et confirmez-lui votre demande. Si cette lettre reste sans suite, vous pouvez vous rapprocher de la Maison de Justice et du Droit aux fins de conciliation amiable. En cas d'échec, vous devrez saisir le juge de proximité ou d'instance du lieu de situation de l'immeuble.

ATTENTION : dans certains cas, le propriétaire de l'arbre peut s'opposer à ce que celui-ci soit arraché ou élagué :

➔ l'arbre a dépassé la hauteur autorisée depuis plus de 30 ans : c'est au propriétaire de le prouver, en produisant par exemple des photographies, des témoignages, un rapport d'expert évaluant l'âge de l'arbre...



Le point de départ du délai de 30 ans est la date à laquelle l'arbre a dépassé la hauteur autorisée, et non pas sa date de plantation.

➔ en cas de division d'un terrain (servitude acquise par « destination du père de famille ») : les distances minimales du Code Civil ne s'appliquent pas aux arbres existant lors de la division et même si ceux-ci ont été plantés par le propriétaire d'origine depuis moins de 30 ans,

➔ le propriétaire possède un titre l'autorisant à planter sans respecter la distance réglementaire (ex : une convention entre voisins).