

Réglementation en vigueur concernant les plantations

Distance de plantations à respecter entre fonds privés

Ce sont les règles du code civil qui doivent être appliquées.

-une distance minimale de 0.50 m, de la limite séparatrice pour les plantations (dites de basses tiges) ne dépassant pas 2 m.

-une distance de 2 m minimum de la ligne séparatrice pour les arbres (dits de haute tige) destinés à dépasser 2 m de hauteur.

-La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre.

-La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

➤ En présence d'un mur

Mur mitoyen, la distance est mesurée à partir du milieu du mur.

Mur appartenant au voisin, distance à partir de la face du mur qui donne chez vous.

Mur vous appartenant, distance à partir de la face du mur orienté vers le voisin.

Toutes plantations ne respectant pas ces distances, peuvent être soumises à une demande d'élagage ou d'arrachage de la part de votre voisin.

Attention :

Ces demandes ne peuvent être effectuées que par un propriétaire ou son usufruitier. Un locataire n'est pas habilité.

Les articles qui font référence en cas de litige

Art. 671 du Code civil :

« 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 séparatrice 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 de séparation, 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 du Code civil :

« 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. »

vous ne pouvez rien exiger de votre voisin si:

- Il possède un titre (convention entre les deux fonds l'autorisant à déroger aux règles).
- Les arbres ont été plantés à une époque où votre terrain et le sien appartenait à un seul et même propriétaire.

- Les arbres sont sortis de terre ou ont été plantés depuis plus de 30 ans.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, ils ne peuvent être remplacés qu'en observant les distances légales.

Obligations d'entretien et d'élagage

1. Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin, au niveau de la limite séparatrice.
2. 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. (Droit qui ne se perd jamais - Cassation civile 17 septembre 1975) même si l'élagage risque de provoquer la mort du dit arbre. (Cassation civile, 16 janvier 1991. Chambre 3).
3. Dans le cadre d'une location, les frais d'entretien et d'élagage sont à la charge du locataire. (Décret du 26 août 1987).
4. L'obligation de la taille d'une haie peut être reportée à une date ultérieure, pour effectuer cette dernière durant une période propice. (Cour de cassation de Paris, 27 septembre 1989)

Article.673 du Code. Civil :

« 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 de séparation.

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

Clôtures et murs

Article 656 du Code civil :

« Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne. »

Article. 646 du Code civil :

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. »

Pour le cas spécifique d'une simple clôture, l'entretien de la clôture doit être partagé entre les copropriétaires.

Chaque propriétaire peut en toute liberté couper de son côté les racines et autres brindilles.

Un copropriétaire peut toujours refuser ses obligations d'entretien.

Article 668 du Code civil :

« Le voisin dont l'héritage joint un fossé ou une haie non mitoyens ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé ou de cette haie à lui céder la mitoyenneté.

Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge

de construire un mur sur cette limite.

La même règle est applicable au copropriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert qu'à la clôture. »

Les plantations le long des voies publiques

L'entretien est à la charge du propriétaire riverain, dont la responsabilité est engagée en cas d'accident.

➤ En bordure d'un chemin rural

Vous êtes libre de planter en limite, à condition de respecter la visibilité et d'élaguer régulièrement les plantations.

Article D161-22 du code rural :

« Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article D.161- 24 .

Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins ruraux le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales. »

Article D161-23 du code rural :

« Les plantations privées existant dans l'emprise du chemin peuvent être conservées lorsqu'elles ne troublent sûreté ou la commodité du passage ; elles ne peuvent en aucun cas être renouvelées.

Lorsque la viabilité du chemin rend nécessaire leur destruction, les propriétaires sont mis en demeure, par arrêté maire, d'avoir à les enlever dans un délai déterminé.

Si les plantations ont plus de trente ans d'âge, le droit des propriétaires se résout en une indemnité qui est réglée l'amiable ou, à défaut, comme en matière d'expropriation. »

Article D161-24 du code rural :

« Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité 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. »

➤ En bordure de voie communale

-Ce sont les mêmes dispositions qu'entre fonds privés :

Il est interdit de planter des arbres ou haies en bordure des voies communales à moins de 2 mètres pour les plantations de plus de 2 mètres de hauteur et à moins de 0,50 mètre pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur.

Cette distance est calculée en limite de voie publique (toutes dépendances comprises).

-Concernant l'élagage et l'abattage des arbres et haies

Les arbres, branches, racines qui débordent sur le sol des voies communales doivent être coupés à l'aplomb des limites de ces voies, à la diligence des propriétaires ou fermiers.

Les haies doivent être taillées de manière que leur développement du côté de la voie communale ne fasse aucune saillie sur celle-ci.

Le domaine public routier communal (ou ses dépendances) ne doit pas être encombré et la circulation ne doit pas être entravée ou gênée lors des opérations d'abattage, d'ébranchage, de débitage... des arbres situés sur les propriétés riveraines.

En cas de danger grave ou imminent, le Maire peut prescrire toutes mesures de sûreté exigées par les circonstances, décider l'abattage des plantations privées présentant un danger pour la sécurité publique (en vertu de l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales).

Lorsque les démarches amiables sont sans effet, le Maire adresse au propriétaire une lettre le mettant en demeure de faire cesser le danger.

Faute de résultat dans le délai demandé, le Maire peut, par arrêté, faire procéder d'office à l'abattage. Ce délit est passible d'une amende de 5e classe (1 500 €) conformément à l'article R.116-2 du code de la voirie routière (« en l'absence d'autorisation, le fait d'avoir établi ou laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du domaine public routier »).

➤ Servitude de visibilité

Article L114-1 code de la voirie routière :

« Les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité. »

Article L114-2 code de la voirie routière :

« Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement prévu à l'article L. 114-3
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes. »