

LES PLANTATIONS

Lorsqu'ils ne sont pas mitoyens, les arbres doivent être plantés à une distance minimale du fonds voisin.

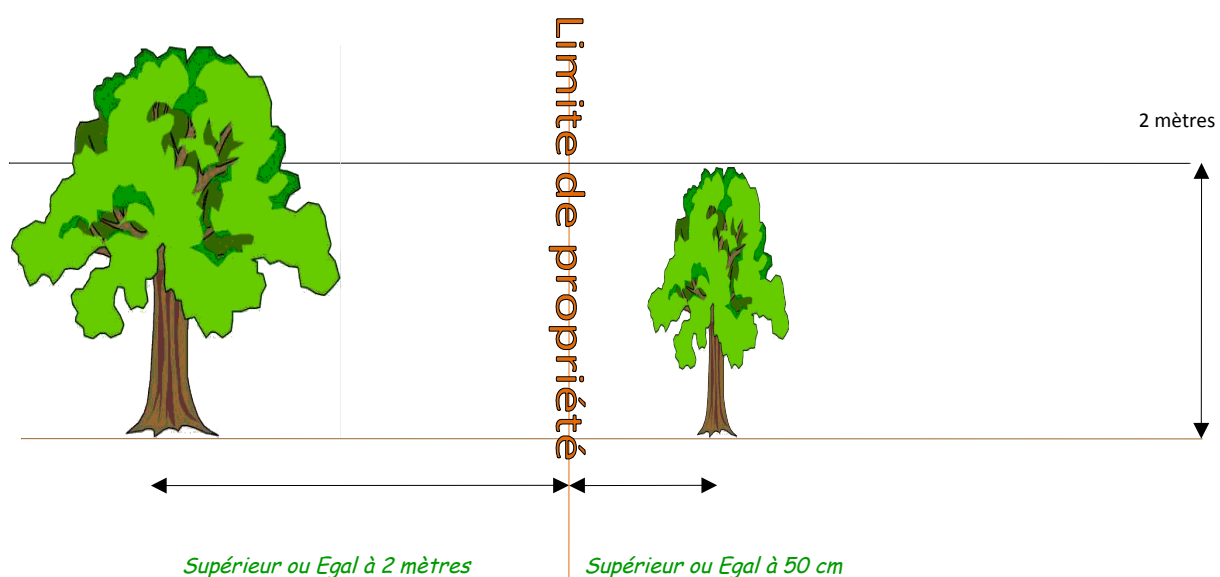


Commune de Lattes



LA REGLEMENTATION DES PLANTATIONS ENTRE DEUX FONDS VOISINS (à défaut de réglementation spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme)

- Les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2m doivent être plantés à au moins 2m de la propriété voisine.
- Les plantations d'une hauteur inférieure doivent être distantes d'au moins 50 cm du terrain voisin.



- Si un mur sépare les 2 propriétés, le propriétaire auquel il appartient peut planter en espalier contre le mur sans respecter les distances réglementaires si les plantations ne dépassent pas la crête du mur.

Limite de propriété



- Si le mur est mitoyen, les deux propriétaires du mur peuvent planter en espalier

Limite de propriété



A couper

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 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

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



RECOURS DANS LE CAS DE NON RESPECT DES DISTANCES

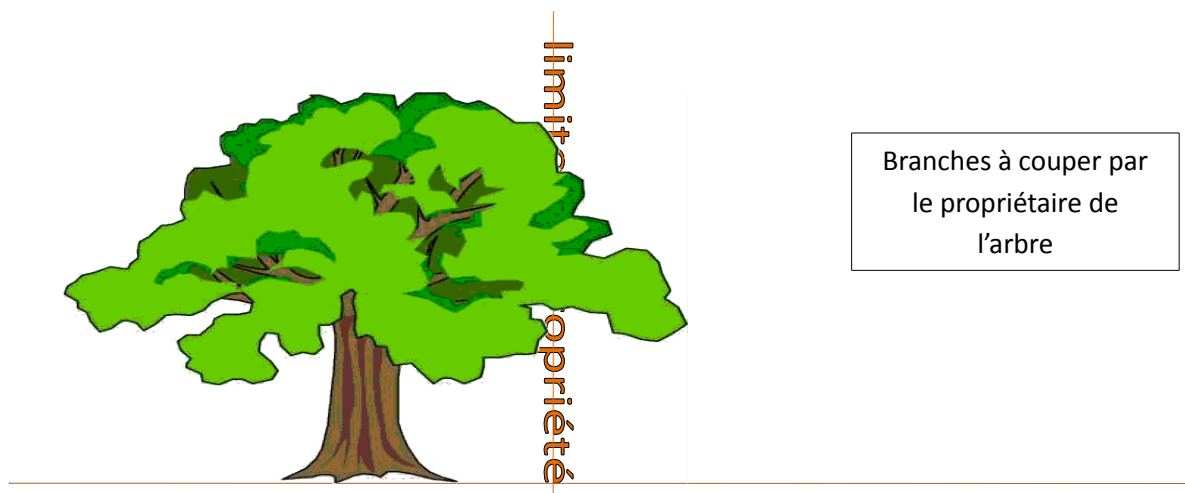
Démarches à suivre :

1. Exposer au voisin les troubles occasionnés par ses plantations non réglementaires.
2. S'il n'y a pas de résultat, envoyez une lettre recommandée avec mise en demeure.
3. Passer un certain délai, saisir un médiateur ou le Tribunal d'Instance.



OBLIGATIONS D'ENTRETIEN

- 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. (Cassation civile 17 septembre 1975) même si l'égavage risque de provoquer la mort du dit arbre. (Cassation civile, 16 janvier 1991. Chambre 3).
- Dans le cadre d'une location, les frais d'entretien et d'égavage sont à la charge du locataire. (Décret du 26 août 1987).
- 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 séparative.

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

Attention !

Les plantations peuvent occasionner des troubles anormaux sur les terrains voisins et ces derniers sont en droit d'exiger de faire cesser ces troubles et de plus demander des indemnités pour les préjudices subis, même dans le cas où les distances de plantation sont respectées.

Exemples pouvant être considérés comme troubles anormaux ou excessifs :

- Les racines d'arbres qui détériorent les revêtements de sol du voisin, son chemin d'accès.
- Les feuilles qui provoquent des nuisances : gouttières, canalisations bouchées.
- Les pertes continues d'ensoleillement tout au long de l'année causées par des arbres persistants.



LA REGLEMENTATION ENTRE UN FOND PRIVE ET LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Le Code de la voirie dans son article R.116-2 alinéa 5 indique qu'il est interdit de laisser croître les arbres ou les haies à moins de deux mètres du domaine public routier.

