



LES FICHES PRATIQUES : LES PLANTATIONS

Les règles du Code civil s'appliquent en l'absence de règlement particulier.

Il faut donc prendre éventuellement connaissance du règlement et du cahier des charges du lotissement avant d'intenter un recours. Les textes réglementent la distance par rapport aux limites séparatives mais jamais la hauteur des arbres.

Sont concernés les arbres, arbrisseaux et arbustes : végétaux à tronc ligneux comportant en élévation une ramification de branches quelles que soient l'essence, l'origine (spontanée ou plantée), la situation (isolé ou groupé, arbres en lisière de forêt). La jurisprudence soumet à la même réglementation : les rosiers, les bambous, ...

Les plantations en espalier peuvent être plantées contre un mur séparatif sans distance particulière et ne peuvent dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire du mur peut réaliser ces plantations.

Les distances de plantation

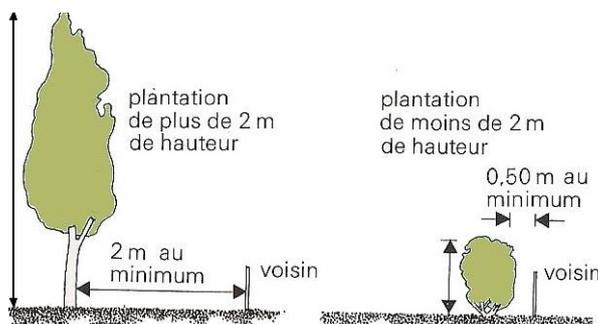
Les arbres dont la hauteur est amenée à dépasser 2 m doivent être implantés à 2 m de la limite séparative. Les arbres d'une hauteur inférieure à 2 m peuvent être implantés à 0,50 m de la limite séparative.

Comment se calcule la distance ?

La distance se mesure du milieu du tronc au niveau du sol (même si l'arbre penche chez le voisin)

jusqu'à la limite séparative :

- Si le mur est mitoyen, jusqu'au milieu du mur,
- Si le mur appartient au voisin, jusqu'à l'extérieur du mur (côté planteur),
- Si le mur appartient à celui qui plante, jusqu'à la face extérieure (côté voisin).



Comment se calcule la hauteur ?

La hauteur se mesure du pied de l'arbre au sommet, le terrain pris en compte est celui sur lequel l'arbre est planté. Peu importe qu'il y ait une différence de niveau entre les 2 terrains.

La hauteur est à calculer à toute période, une haie ne doit pas dépasser la hauteur autorisée, même entre 2 tailles.

Que faire si un arbre ne respecte pas les distances ?

Le voisin peut demander l'arrachage ou la réduction à la hauteur autorisée. Si les arbres sont à moins de 50 cm, seul l'arrachage est possible. Après avoir rencontré puis écrit au voisin pour lui demander la réduction de l'arbre ou son arrachage, lui adresser une lettre recommandée avec accusé de réception pour le mettre en demeure de faire les travaux. Il est possible de faire intervenir le conciliateur de justice et, en dernier recours, d'intenter une action auprès du tribunal d'instance.



Le document d'urbanisme communal peut faire obstacle à l'application de l'arrachage en cas d'EBC (Espace Boisé à Classé).

La prescription trentenaire : les 30 ans sont comptés à partir de la date à laquelle l'arbre a dépassé la hauteur maximale autorisée.



La "destination du père de famille" : 2 parcelles appartenant au même propriétaire. Lors de la division du terrain, les plantations se retrouvent à des distances non conformes au Code civil, ce qui génère des servitudes.



Que faire si des branches dépassent sur le terrain ?

Il n'y a pas de prescription pour les branches et racines qui dépassent sur le fonds voisin. Il est interdit de couper vous-même les branches qui dépassent sur votre terrain, en revanche vous pouvez couper les racines, ronces et brindilles.

Période de taille

Si un voisin obtient de faire tailler une haie ou un arbre pour le ramener à la bonne hauteur, cela ne veut pas dire qu'il faut le faire tout de suite.

En effet, si une taille trop brutale devait faire dépérir la haie, le juge peut décider de fixer une date propice à cette taille.

Cas particuliers

Arbre mitoyen : Chaque propriétaire peut exiger qu'un arbre mitoyen soit abattu (Code civil art 670)

Clôture, haie mitoyenne : la destruction est possible jusqu'à la limite séparative à condition de construire un mur.

Les troubles de voisinage

Le propriétaire d'un arbre est responsable des dommages causés par les racines s'étendant sur le fonds voisin. Si un arbre planté à distance règlementaire crée un trouble de voisinage, le juge peut ordonner son abattage. Il faut que ces troubles excèdent les inconvénients normaux du voisinage causés par des arbres. Ont été jugés comme excessifs :

- des boursoflures du revêtement de sol engendrées par des racines,
- une ombre trop importante provoquant un excès d'humidité,
- des chutes de feuilles, recouvrant la toiture et bouchant la gouttière, qui nuisent à l'écoulement des eaux,

un envahissement du terrain par les ronces, racines.

REF

Article 671 du Code civil





Ville de

REMIRE-MONTJOLY

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

FICHES PRATIQUES : LES PLANTATIONS

LES FICHES PRATIQUES : LES PLANTATIONS

Les règles du Code civil s'appliquent en l'absence de règlement particulier.

Il faut donc prendre éventuellement connaissance du règlement et du cahier des charges du lotissement avant d'intenter un recours. Les textes réglementent la distance par rapport aux limites séparatives mais jamais la hauteur des arbres.

Sont concernés les arbres, arbrisseaux et arbustes : végétaux à tronc ligneux comportant en élévation une ramification de branches quelles que soient l'essence, l'origine (spontanée ou plantée), la situation (isolé ou groupé, arbres en lisière de forêt). La jurisprudence soumet à la même réglementation : les rosiers, les bambous, ...

Les plantations en espalier peuvent être plantées contre un mur séparatif sans distance particulière et ne peuvent dépasser la crête du mur.

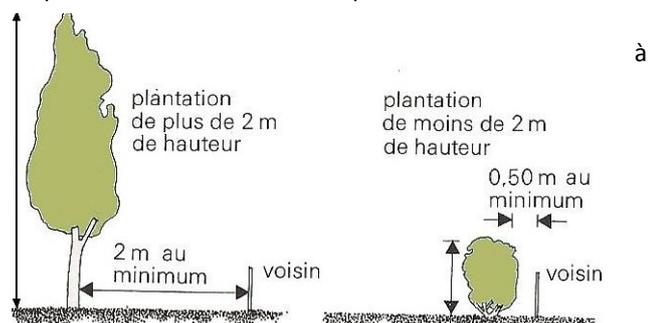
Si le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire du mur peut réaliser ces plantations.

Les distances de plantation

Les arbres dont la hauteur est amenée à dépasser 2 m doivent être implantés à 2 m de la limite séparative. Les arbres d'une hauteur inférieure à 2 m peuvent être implantés 0,50 m de la limite séparative.

Comment se calcule la distance ?

La distance se mesure du milieu du tronc au niveau du sol (même si l'arbre penche chez le voisin) jusqu'à la limite séparative :



- Si le mur est mitoyen, jusqu'au milieu du mur,
- Si le mur appartient au voisin, jusqu'à l'extérieur du mur (côté planteur),
- Si le mur appartient à celui qui plante, jusqu'à la face extérieure (côté voisin).

Comment se calcule la hauteur ?

La hauteur se mesure du pied de l'arbre au sommet, le terrain pris en compte est celui sur lequel l'arbre est planté. Peu importe qu'il y ait une différence de niveau entre les 2 terrains.

La hauteur est à calculer à toute période, une haie ne doit pas dépasser la hauteur autorisée, même entre 2 tailles.

Que faire si un arbre ne respecte pas les distances ?

Le voisin peut demander l'arrachage ou la réduction à la hauteur autorisée. Si les arbres sont à moins de 50 cm, seul l'arrachage est possible. Après avoir rencontré puis écrit au voisin pour lui demander la réduction de l'arbre ou son arrachage, lui adresser une lettre recommandée avec accusé de réception pour le mettre en demeure de faire les travaux. Il est possible de faire intervenir le conciliateur de justice et, en dernier recours, d'intenter une action auprès du tribunal d'instance.

Attention !

- Le document d'urbanisme communal peut faire obstacle à l'application de l'arrachage en cas d'EBC (Espace Boisé à Conserver).
- la prescription trentenaire : les 30 ans sont comptés à partir de la date à laquelle l'arbre a dépassé la hauteur maximale autorisée.
- "destination du père de famille" : 2 parcelles appartenaient au même propriétaire. Lors de la division du terrain, les plantations se retrouvent à des distances non conformes au Code civil, ce qui génère des servitudes.

Que faire si des branches dépassent sur le terrain ?

Il n'y a pas de prescription pour les branches et racines qui dépassent sur le fonds voisin.

Il est interdit de couper vous-même les branches qui dépassent sur votre terrain, en revanche vous pouvez couper les racines, ronces et brindilles.

Période de taille

Si un voisin obtient de faire tailler une haie ou un arbre pour le ramener à la bonne hauteur, cela ne veut pas dire qu'il faut le faire tout de suite.

En effet, si une taille trop brutale devait faire dépérir la haie, le juge peut décider de fixer une date propice à cette taille.

Cas particuliers

Arbre mitoyen : Chaque propriétaire peut exiger qu'un arbre mitoyen soit abattu (Code civil art 670)

Clôture, haie mitoyenne : la destruction est possible jusqu'à la limite séparative à condition de construire un mur.

Les troubles de voisinage

Le propriétaire d'un arbre est responsable des dommages causés par les racines s'étendant sur le fonds voisin. Si un arbre planté à distance règlementaire crée un trouble de voisinage, le juge peut ordonner son abattage. Il faut que ces troubles excèdent les inconvénients normaux du voisinage causés par des arbres. Ont été jugé comme excessifs :

- des boursoffures du revêtement de sol engendrées par des racines,
- une ombre trop importante provoquant un excès d'humidité,
- des chutes de feuilles, recouvrant la toiture et bouchant la gouttière, qui nuisent à l'écoulement des eaux,
- un envahissement du terrain par les ronces, racines.

