

"LES PLANTATIONS"

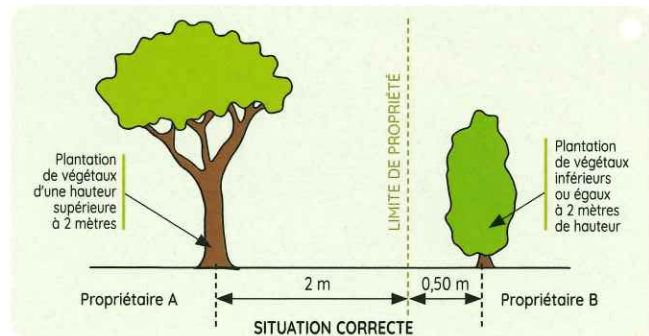
Le respect de certaines règles concernant vos plantations, que celles-ci se situent à proximité ou non de la limite de propriété, permet de préserver de bonnes relations de voisinage.

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.

