

ARBRE, PROPRIETAIRE & VOISIN



En droit privé, la réglementation concernant les arbres est définie par les articles 670 à 673 du Code Civil.

• La distance de plantation

Lorsqu'il n'y a ni règlement particulier ni usage local constant et reconnu (c'est le cas de certaines communes comme Paris ; se renseigner à la mairie ou à la chambre d'agriculture), les règles du Code Civil s'appliquent.

Les distances de plantation définies par l'article 671 du code civil sont les suivantes :

- les arbres et arbustes dont la hauteur est (ou deviendra) supérieure à 2 mètres doivent être plantés au minimum à 2 mètres de la ligne séparative des propriétés.

- les arbres et arbustes dont la hauteur est (ou sera maintenue) inférieure à 2 mètres doivent être plantés au minimum à 0,50 mètre de la propriété voisine.

Cette distance se mesure (normalement) à partir du milieu du tronc.

Lorsque les arbres sont plantés à une distance inférieure à la distance légale, le voisin peut exiger que ceux-ci soient arrachés ou réduits à la hauteur de 2 mètres.

C'est au propriétaire des arbres de décider si il préfère les arracher ou les réduire en hauteur (cassation 3ème chambre civile 17/7/85).

Il y a prescription dans les deux cas suivants :

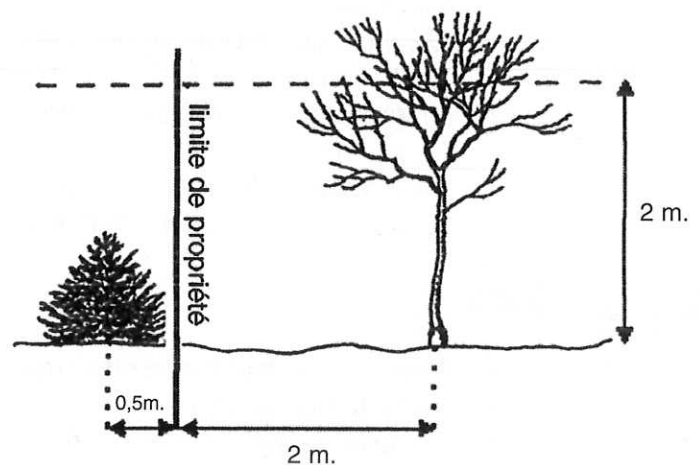
Destination du père de famille

Code civil art. 672

Lorsqu'un propriétaire divise sa propriété en plusieurs lots qu'il donne ou vend séparément, les donataires ou acquéreurs doivent, s'ils n'ont pas fait d'objection lors du transfert de propriété, supporter la présence des arbres se trouvant à une distance de la limite séparative inférieure à la limite d'usage légal.

Prescription trentenaire

Code civil art. 672 et 690. Cassation 3ème chambre civile 8/12/1981. Lorsqu'un arbre implanté en deçà de la distance légale ou d'usage a atteint la hauteur de 2m depuis plus de trente ans, le propriétaire riverain ne peut plus demander l'étêtage ou l'arrachage de l'arbre.



Distance de plantation

Par contre, lorsque ces arbres ont été abattus ou arrachés, ils ne peuvent être remplacés qu'en suivant les prescriptions légales.

• **Les arbres et arbustes en espalier peuvent être plantés de chaque côté d'un mur mitoyen sans respecter de distance minimum.**

Cependant, ces arbres ne doivent pas dépasser la crête du mur.

Lorsque le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire du mur à le droit d'y appuyer ses espaliers. (Code civil Art. 671)

• Branches surplombant la propriété voisine

(Code civil Art. 673)

Lorsque les branches surplombent le fonds du voisin, celui-ci peut obliger leur propriétaire à les couper ou à les faire couper. Il ne peut pas les couper lui-même. Ce droit est imprescriptible (pas de prescription trentenaire).

• Récolte des fruits

(Code civil Art. 673)

Le voisin n'est pas autorisé à cueillir les fruits portés par les branches surplombant sa propriété.
Il ne peut s'approprier les fruits que si ils sont tombés naturellement sur son terrain.

• **Racines avançant chez le voisin**
(Code civil Art. 673)

Lorsque les racines colonisent le terrain du voisin, celui-ci a le droit de les couper lui-même, à la limite de la ligne séparative des deux propriétés. Ce droit est imprescriptible (pas de prescription trentenaire). Le propriétaire d'un arbre, même planté à la distance réglementaire est responsable des dommages causés par les racines s'étendant sur les héritages voisins (Cassation 1ère chambre civile 6/04/65)

• **Les arbres mitoyens**
(Code civil Art. 670)

Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié.

Les fruits sont partagés par moitié. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés. Il ne peut y procéder de son seul et propre chef.

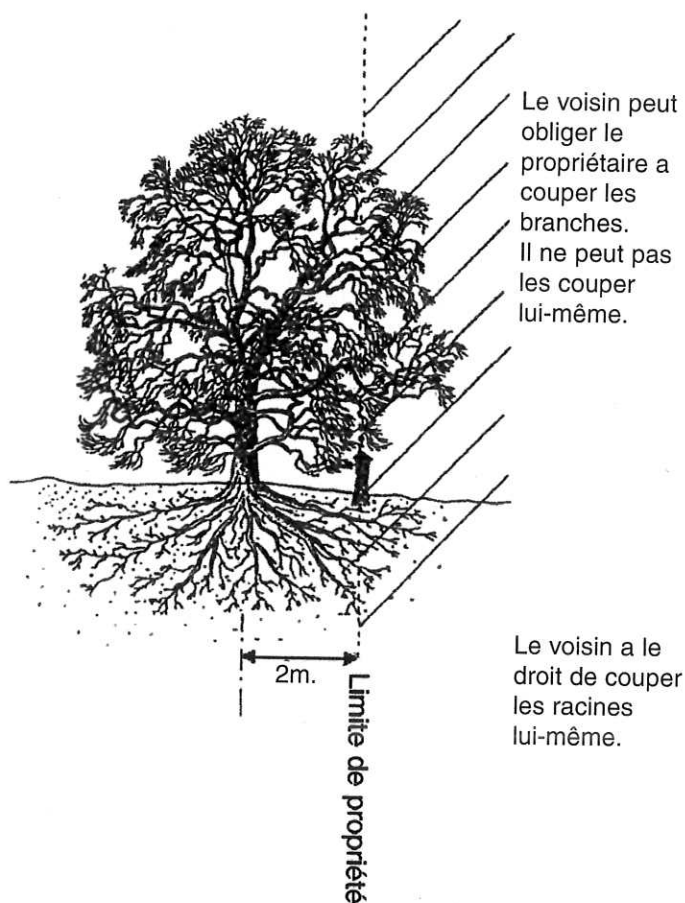
Chaque propriétaire peut exiger de son voisin que l'on procède à l'élagage. La taille doit être effectuée en commun par les deux propriétaires (Cour cassation 3ème chambre civile 25/12/72).

Bibliographie :

- code civil
- l'arbre et la loi : actes du colloque de Nantes 1998
- SFA
- les droits de l'arbre en ville - 1988 Ministère de l'Équipement et du Logement - secrétariat d'État environnement

Propriétaire

Voisin



Chaque propriétaire est responsable de ses arbres et est tenu de réparer tout dommage qu'ils pourraient causer. Inversement, tout dégât commis sur un arbre doit être réparé par le responsable des dégâts.

Ces règles qui sont de rigueur pour les plantations tout comme pour les régénérations naturelles (semis, marcottages, rejets) doivent être appliquées consciencieusement de façon à éviter les conflits futurs.

Lorsque les arbres adultes sont en place, les arrangements à l'amiable entre voisins sont à privilégier de façon à éviter de mutiler gravement le houppier et le système racinaire des sujets. Les techniques de taille douce permettent notamment d'atténuer le désagrément que pourraient provoquer les arbres tout en préservant leur beauté et leur vitalité.