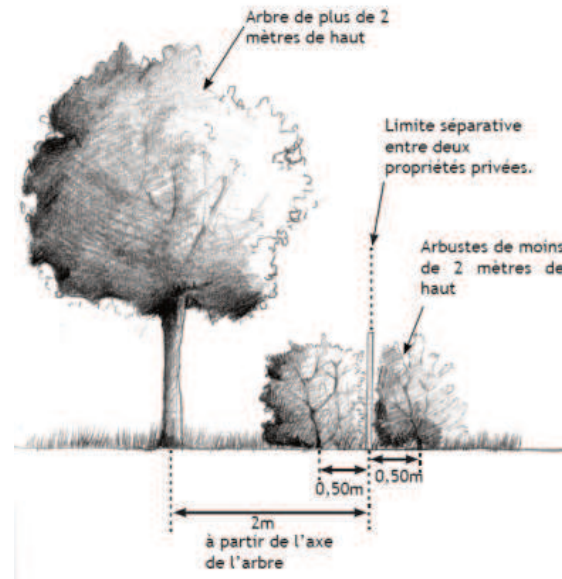


LE CODE CIVIL REGLEMENTE LES DISTANCES DE PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Sort des plantations irrégulières

Le propriétaire du terrain voisin peut demander que les plantations qui ne respecteraient pas les distances fixées par la loi, soient arrachées ou réduites à la hauteur maximale autorisée.

Cette sanction souffre deux exceptions :

- **la prescription trentenaire** : l'arbre n'est plus « arrachable » s'il a dépassé la hauteur autorisée de deux mètres depuis plus de trente ans.

- 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 une distance inférieure à deux mètres de cet arbre.

Dans ces situations, constitutives de servitudes, il n'est pas possible de demander l'arrachage ou le rabattage des plantations.

Cependant, s'il faut remplacer des arbres morts, coupés ou arrachés, ces deux servitudes s'éteignent et il faut respecter les distances requises.

Respecter certaines règles concernant vos plantations, que celles-ci se situent à proximité ou non de la limite de propriété, devrait vous permettre de préserver de bonnes relations de voisinage.

Distances des plantations

Il est nécessaire de respecter les règles issues du Code civil.

Celui-ci fixe les distances que vos plantations (arbres, arbrisseaux et arbustes) doivent respecter par rapport à la limite séparative :

- deux mètres minimum pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres.

- cinquante centimètres pour celles ne dépassant pas deux mètres.

Les plantations qui ne seraient ni des arbres ou arbrisseaux, ni des arbustes ne sont pas tenues de respecter les distances minimales.

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.

Concernant la distance, il faut prendre en compte le milieu du tronc à une hauteur approximative de 2 m du sol, et pour la limite séparative, le milieu du mur de clôture si celui-ci est mitoyen, c'est-à-dire la propriété commune des deux voisins.

Le respect des distances requises exonère-t-il le propriétaire des plantations de toute responsabilité ?

Non, car il s'agit de mesures de prévention, et en cas de dommages causés par des plantations régulières, il est toujours possible de rechercher la responsabilité de leur propriétaire.

Entretien, élagage

Même plantés à la distance réglementaire, les arbres, arbrisseaux et arbustes ne doivent pas empiéter sur la propriété voisine. Le voisin, sur la propriété duquel avancent des branches, doit demander à leur propriétaire de procéder à leur coupe, mais **ne peut pas** le faire lui-même, sauf autorisation préalable écrite de celui-ci, voire du juge.

La loi autorise, en revanche, le voisin à couper lui-même les racines, ronces et brindilles à la limite séparative, et cela sans autorisation. Concernant les racines, il est toutefois recommandé à chaque propriétaire de faire le nécessaire pour les empêcher de pénétrer chez le voisin en raison des dommages importants qu'elles peuvent provoquer sur les constructions et du risque conséquent de voir rechercher sa responsabilité judiciairement en vue de la réparation du trouble.

Enfin, il ne faut pas oublier également d'entretenir régulièrement les végétaux à l'intérieur de sa propriété, le défaut d'entretien pouvant être à l'origine de troubles anormaux du voisinage (prolifération d'animaux nuisibles par exemple) qui peuvent eux aussi aboutir à une action en recherche de responsabilité.

En cas de litige

La recherche d'une solution amiable est toujours à privilégier. Discuter avec son voisin peut permettre de désamorcer la situation et d'apaiser durablement des relations tendues.

Il peut être conseillé également dans cette optique de se rapprocher du conciliateur de justice qui organise des permanences régulières dans l'ancienne Ecole Schweitzer, 1 avenue Clémenceau.

En cas d'échec, il faudra alors saisir le Tribunal d'Instance compétent.

*Mes droits,
Mes Devoirs...*

LES PLANTATIONS

ET

LE VOISINAGE

Code civil

Art. 670 à 673



11, Place Pierre MESSMER BP 50130
57403 SARREBOURG Cedex

03 87 03 05 06
www.sarrebourg.fr