



CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : www.adil81.org

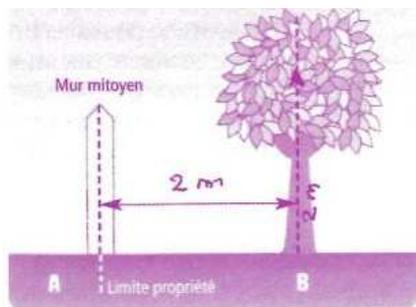
Les servitudes et relations entre voisins

LES PLANTATIONS : DISTANCES ET HAUTEURS À RESPECTER

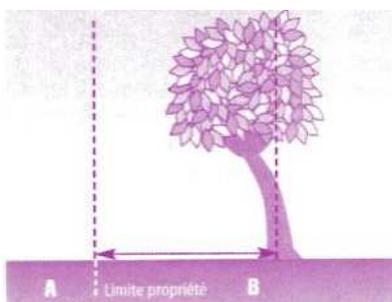
Les distances à respecter par des plantations situées entre des propriétés privées sont fixées soit par des règles édictées par la commune soit par les usages locaux (usages constants et reconnus).

A défaut de prescription seulement, l'article 671 du Code civil dispose que :

- tout arbre dépassant 2 m de haut doit être planté à 2 m au moins de la limite séparative de deux propriétés.



- tout arbre ne dépassant pas 2 m de haut doit être planté à 50 cm au moins de la limite séparative.



Comment se calculent la hauteur et la distance ?

On mesure l'arbre du sol jusqu'à sa cime. Si les deux terrains ne sont pas au même niveau, la hauteur s'apprécie par rapport au sol du terrain où est planté l'arbre. La distance se calcule à partir du milieu du tronc de l'arbre :

- jusqu'au milieu du mur ou de la haie si la clôture est mitoyenne,
- jusqu'à la face extérieure du mur correspondant à la limite séparative.

Quelles sont les voies de recours en cas de non respect des distances ?

Sauf si l'arbre a plus de 30 ans, il peut être exigé du voisin qu'il l'arrache, ou qu'il le mette à la hauteur réglementaire, même si aucun préjudice n'est subi. Le tribunal d'instance est compétent pour régler ces litiges. La prescription trentenaire démarre le jour de la plantation du végétal.

Si les branches dépassent ?

Si les branches de l'arbre voisin surplombent le terrain et dépassent la limite séparative, on peut exiger qu'il les coupe, mais on ne peut en aucun cas le faire soi-même. Si c'est un arbre fruitier, on n'a pas le droit de cueillir les fruits des branches surplombant le terrain, sauf lorsqu'ils tombent à terre naturellement, dans ce cas, ils peuvent être ramassés (*c. civ. art 673*).

Si les racines, ronces dépassent ?

Elles peuvent être coupées à la limite séparative (*contrairement aux branches*). On ne peut en revanche contraindre son voisin à le faire. Si ces racines occasionnent un préjudice, par exemple soulèvement de mur, percement de canalisation, une action en responsabilité peut être envisagée sur le fondement de la théorie de la responsabilité du fait des choses dont on a la garde (*c. civ. art 1384*).

Si votre jardin est "envahi" par les feuilles mortes de l'arbre du voisin ?

Cela constitue en principe un inconvénient normal de voisinage et on ne peut contraindre son voisin à les enlever. Néanmoins, si le trouble subi dépasse le trouble normal de voisinage, que les feuilles tombent dans des proportions excessives, la responsabilité du voisin peut être recherchée.