

# Pourquoi les arbres doivent être entretenus lorsqu'ils sont proches du voisinage ?

La question de la taille des arbres et arbustes positionnés à proximité du voisinage s'impose à tous les propriétaires fonciers ; elle ne peut être négligée.

## Réglementations et sanctions

Sachez que par défaut, l'article 671 du Code Civil fixe les règles suivantes. Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance suivante :

- 2 mètres de la ligne séparative entre les deux terrains pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres ;
- 50 cm pour les plantations dont la hauteur est inférieure à 2 mètres.

Toutefois, les arbres et arbustes de toutes espèces peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté d'un mur séparatif, dès lors qu'ils ne dépassent pas la crête du mur. Si le mur est mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Selon une jurisprudence bien établie :

- La distance de plantation se mesure toujours à partir du milieu du tronc ;
- La hauteur limite admise se calcule du sol de plantation jusqu'à la pointe de l'arbre, arbuste ou haie ;
- La hauteur limite de l'arbre est celle maximale autorisée après repousse ;
- Si l'arbre a atteint la hauteur de 2 mètres, plus de 30 ans avant la date de saisine du Tribunal, alors la prescription trentenaire est acquise.

En cas de non respect de ces règles, celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres et arbustes peut contraindre celui-ci à les couper, en application de l'article 673 du Code Civil.

A défaut, il peut assigner son voisin en justice en vue de faire ordonner l'élagage de la haie ou des arbres. S'il s'agit de la commune qui se plaint, elle peut adresser au propriétaire du terrain une mise en demeure de procéder à l'élagage.

A noter également que les fruits de l'arbre (pommes, cerises, poires, prunes...) tombés naturellement des branches d'un arbre planté sur le fonds voisin appartiennent au propriétaire du sol sur lequel ces fruits sont tombés. Il est donc possible de les manger ou d'en faire de la confiture.

Vous devez également veiller à ce que vos plantations n'empiètent pas sur le domaine public : vos arbres ou vos haies ne doivent pas empêcher de marcher sur un trottoir ou constituer un danger pour la circulation routière. Si tel est le cas, le maire peut vous contraindre à élaguer vos arbres en vous adressant une injonction de faire. L'article L2212-2-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit qu'en cas de mise en demeure sans résultat, le maire peut

ordonner des travaux d'élagage, les frais afférents aux opérations étant alors automatiquement à la charge des propriétaires négligents.

Un riverain qui planterait ou laisserait croître des haies ou des arbres à moins de deux mètres de la route sans autorisation s'expose également à une amende de 1500 euros (article R. 116-2 du Code de la voirie routière).

## **Puis-je couper ou tailler l'arbre ou la haie du voisin empiétant sur ma propriété ou ne respectant pas les distances légales ?**

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son sol, le propriétaire a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative (c'est ce qui se passe généralement pour les glands de chêne ou encore les rhizomes de bambou). Toutefois, la coupe de racines sans endommager le terrain sur lequel elles s'introduisent n'est pas toujours matériellement possible. La Cour de Cassation (arrêt de la 3e chambre civile du 7 juillet 2016) a ainsi déjà jugé que le voisin propriétaire des arbres pouvait être contraint de les abattre pour cette raison (en l'espèce, les racines provenaient d'une haie de 8 peupliers qui ont dû être abattus).

Toujours selon l'article 673 du Code civil, si des branches d'arbres ou d'arbustes de la propriété d'à côté avancent sur votre terrain, vous pouvez contraindre votre voisin à les tailler. Cette règle est applicable quelle que soit l'espèce d'arbre en cause (arbuste, rosier, grand chêne, etc.). Cependant, vous ne pouvez pas réaliser vous-même l'élagage.

Pour réaliser cet entretien, vous devez adresser à votre voisin une demande d'élagage par courrier. Attention, si votre voisin n'est que locataire, ce n'est pas à lui mais au propriétaire du fonds d'effectuer l'élagage.

En cas d'absence de réponse ou de refus suite à votre lettre, différentes solutions s'offrent à vous, elles vont de la tentative de médiation à l'action en justice.

## **Non-respect des distances légales**

En cas de non-respect des règles de distances légales des plantations, la loi (article 672 du Code Civil) vous permet en principe d'exiger que celles-ci soient arrachées ou réduites à la hauteur légale.

Votre voisin a alors le choix entre l'arrache ou l'élagage. En revanche, vous ne pouvez pas le contraindre à agir dans certains cas prévus par la loi :

- Lorsque le voisin dispose d'un titre l'autorisant à ne pas respecter les distances légales ;
- Lorsque le non-respect des distances légales dure depuis plus de 30 ans sans qu'aucune opposition n'ait été formulée pendant cette période ;
- Lorsque votre terrain et celui de votre voisin appartenaient autrefois à une même propriété au moment de la plantation de l'arbre.

## **Refus du voisin et moyens d'action**

Si votre voisin ne respecte pas ses obligations malgré vos demandes répétées vous avez la possibilité de recourir à la médiation ou à un conciliateur de justice afin de trouver une solution amiable. Vous pouvez aussi faire appel à un tiers en cas de trouble de voisinage tel que le maire de votre commune (à qui vous devez dans ce cas adresser une demande d'intervention du maire par courrier). A défaut de solution, vous avez la possibilité de vous adresser directement au tribunal d'instance qui pourra ordonner la coupe, au besoin sous astreinte.