

La réglementation en vigueur concernant les arbres et végétaux en France

Distance de plantations à respecter

Si vous ne dépendez pas d'un règlement de lotissement, vous devez vérifier auprès des services concernés : Mairie, Services de l'urbanisme ou Chambre d'Agriculture s'il n'y a pas de réglementation ou d'usages locaux en vigueur.

En l'absence d'arrêtés locaux, ce sont les règles du Code civil qui doivent être appliquées.

Attention

Pour l'Ile de France, dans les zones fortement urbanisées (Paris, Seine Saint-Denis, Val de Marne, Haut de Seine) il n'y a pas en principe de distance minimale à respecter le long des limites voisines.

A vérifier pour les autres départements où il subsiste encore des zones rurales.

Dans le cas contraire, c'est le Code civil qui est mis en application.

En l'absence de réglementations locales ou d'usage

- une distance minimale de 0.50 m, de la limite séparatrice pour les plantations (dites de basses tiges) ne dépassant pas 2m.

- une distance de 2 m minimum de la ligne séparatrice pour les arbres (dits de haute tige) destinés à dépasser 2 m de hauteur.

- La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre.

- La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

En présence d'un mur

- Mur mitoyen, la distance est mesurée à partir du milieu du mur.

- Mur appartenant au voisin, distance à partir de la face du mur qui donne chez vous.

- Mur vous appartenant, distance à partir de la face du mur orienté vers le voisin.

Toutes plantations ne respectant pas ces distances, peuvent être soumises à une demande d'élagage ou d'arrachage de la part de votre voisin.

Attention

Ces demandes ne peuvent être effectuées que par un propriétaire ou son usufruitier.

Un locataire ou un fermier ne sont pas habilités.

Recours dans le cas de non respect des distances

Démarches à suivre : exposer calmement à votre voisin les troubles occasionnés par ses plantations non réglementaires.

S'il n'y a pas de résultat, envoyez une lettre recommandée avec mise en demeure.

Puis, passer un certain délai, saisir un médiateur ou le Tribunal d'Instance.

La présence d'un avocat n'est pas nécessaire.

Articles du Code civil

Art. 671 du Code civil:

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article. 672 du Code civil:

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, ils ne peuvent être remplacés qu'en observant les distances légales.

Obligations d'entretien et d'égagage

1. Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin, au niveau de la limite séparatrice.

2. Le voisin n'a pas le droit de couper lui-même les branches qui dépassent.

Mais, il a le droit absolu d'exiger qu'elles soient coupées au niveau de la limite séparatrice. (Droit qui ne se perd jamais - Cassation civile 17 septembre 1975) même si l'égagage risque de provoquer la mort du dit arbre. (Cassation civile, 16 janvier 1991. Chambre 3).

3. Dans le cadre d'une location, les frais d'entretien et d'égagage sont à la charge du locataire. (Décret du 26 août 1987).

4. L'obligation de la taille d'une haie peut être reportée à une date ultérieure, pour effectuer cette dernière durant une période propice. (Cour de cassation de Paris, 27 septembre 1989)

Article.673 du Code. Civil :

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper.

Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

Attention

Vos plantations peuvent occasionner des troubles anormaux sur les terrains voisins et ces derniers sont en droit d'exiger de faire cesser ces troubles et de plus demander des indemnités pour les préjudices subis, même dans le cas où vous avez respecté les distances de plantation.

Exemples pouvant être considérés comme troubles anormaux ou excessifs :

- Les racines d'arbres qui détériorent les revêtements de sol du voisin, son chemin d'accès.
- Les feuilles qui provoquent des nuisances : gouttières, canalisations bouchées.
- Les pertes continues d'ensoleillement tout au long de l'année causées par des arbres persistants.

Les plantations le long des voies publiques.

Elles dépendent des arrêtés communaux ou préfectoraux.

L'entretien est à la charge du propriétaire riverain, dont la responsabilité est engagée en cas d'accident.