



L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Août 2020

Du végétal sans ombrage !

Par esthétisme ou souci écologique, de nombreux propriétaires expriment le souhait de planter des arbres de natures diverses et variées au sein de leurs propriétés.

Afin que les branches ne soient pas envahissantes et source d'éventuelles nuisances, des règles de source différente règlementent les distances de plantations à respecter entre les propriétés.

Ainsi, il convient au préalable de se renseigner à la mairie du lieu des plantations dont il est question, afin de savoir si des règlements ou usages locaux ont spécifié des particularités. C'est seulement en l'absence de règles spécifiques fixées par la mairie que la réglementation issue des articles 671 à 673 du Code civil s'applique :

> Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres ne sont admises qu'à une distance de 2 mètres de la limite séparative.

> Les plantations dont la hauteur est inférieure à 2 mètres ne sont admises qu'à une distance de 0,5 mètre de la limite séparative. C'est finalement la hauteur qui permet de déterminer la distance à respecter entre les propriétés. Quant à la mesure, elle s'effectue à partir du centre de l'arbre et non à partir de l'écorce au regard des décisions de justice rendues sur cette thématique.

En cas de manquement, le voisin est en principe en droit de solliciter l'arrachage des arbres implantés au mépris des règles édictées. Toutefois, pour les arbres implantés depuis plus de 30 ans en méconnaissance des règles de distance, le propriétaire échappe à l'obligation de les arracher en toute légalité.

Le point de départ de ce délai diffère selon que les arbres sont plantés à moins de 50cm de la propriété voisine ou à une distance de 50cm à 2m. Pour les premiers, le délai est décompté à la date de plantation ; pour les seconds, celui-ci est décompté à partir du jour où la hauteur de 2m a été dépassée. Principale difficulté dans ce type de situations, l'évaluation de la date précise de plantation. Dans ces conditions, un document d'arpentage pourrait constituer un élément attestant de leur présence...

En toute hypothèse, la preuve de l'illégalité peut être apportée au moyen de témoignages, de photos ou l'expertise d'un spécialiste.

Toujours est-il qu'en cas d'empiètement, des branches notamment, un voisin récalcitrant ne saurait être en mesure de faire obstacle à l'élagage des arbres. En effet, son titulaire bénéficie d'un droit imprescriptible de les faire tailler sans avoir à justifier de préjudice particulier, simplement pour mettre fin à l'atteinte à la propriété de son bien. Contrairement aux distances de plantations que l'on ne peut plus faire respecter passé un délai de 30 années, le droit à l'élagage des arbres peut être indéfiniment exigé.

Nota Bene : Dans le cas de plantations effectuées sur des terrains privés bordant une voie publique, les dispositions permettant d'exiger l'arrachage ou l'élagage d'arbres ne s'appliquent pas. Ainsi, que la voie soit nationale, départementale ou communale, il appartient au maire d'enjoindre au propriétaire riverain d'élaguer les plantations qui seraient à l'origine de menace pour la commodité et la sûreté du passage.

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement :
Acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

ADIL 38

2 boulevard Maréchal Joffre

38 000 Grenoble

04.76.53.37.30

Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département

Pour plus d'informations, consultez :

www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers.

Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.