

A quelle distance minimum de la limite de propriété, les propriétaires privés peuvent-ils planter les arbres, arbustes et arbrisseaux ?

A défaut de règlements et d'usages constants et reconnus, ce sont les distances de plantation définies par l'article 671 du Code Civil qui s'appliquent. (caractère supplétif).

Quels peuvent être les règlements ?

Il peut s'agir :

- de règlement de copropriété, de cahier des charges de lotissement ou de règlement de lotissement
Code de l'urbanisme - art L442-9
- de règlements d'urbanisme tels que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) avec notamment l'Espace Boisé Classé ainsi que de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) remplacée par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) *Code du Patrimoine Art L642-1 à L642-10*
- d'arrêté municipal, d'arrêté d'autre collectivité locale ou d'arrêté préfectoral, ...

Comment avoir connaissance des usages constants et reconnus ?

Les usages locaux à caractère agricole sont groupés, coordonnés et codifiés par les chambres départementales d'agriculture avant d'être soumis à l'approbation des départements.

Code rural et de la pêche maritime Article L511-3

Un exemplaire des usages codifiés est déposé et conservé au secrétariat des mairies pour être communiqué à ceux qui le demandent.

Code rural et de la pêche maritime Article R511-1

Par exemple à Paris et en région parisienne (hors zones rurales), selon l'usage, aucune distance minimale de plantation n'est imposée.

Cour de Cassation Chambre Civile 3 - 14/02/1984 pourvoi N° 82-16092.

Tribunal d'Instance de Melun - Jugement du 18/10/1988. Cour d'Appel de Paris 19/12/1986

Si il n'y a pas de règlements ou d'usages, à quelle distance minimum de la limite de propriété, les propriétaires privés peuvent-ils planter les arbres, arbustes et arbrisseaux qui mesurent (ou mesureront) plus de 2m de haut ?

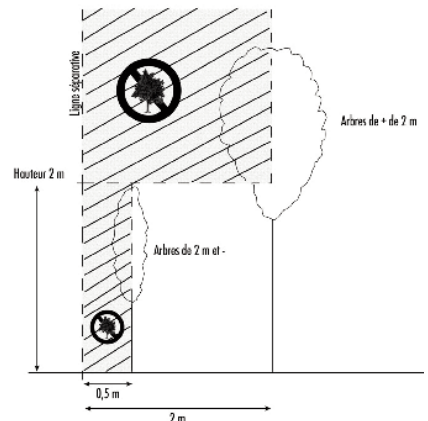
Ils doivent être plantés, au minimum, à 2 m de la ligne séparative de deux propriétés.

Code Civil - Art 671.

Si il n'y a pas de règlements ou d'usages, à quelle distance minimum de la limite de propriété, les propriétaires privés peuvent-ils planter les arbres, arbustes et arbrisseaux ne dépassant pas 2 m de haut (ou maintenu à 2 m de haut) ?

Ils peuvent être plantés, au minimum, à 50 cm de la ligne séparative de deux propriétés.

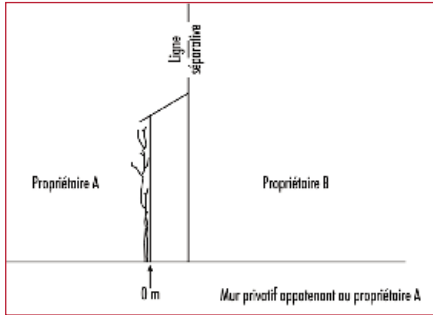
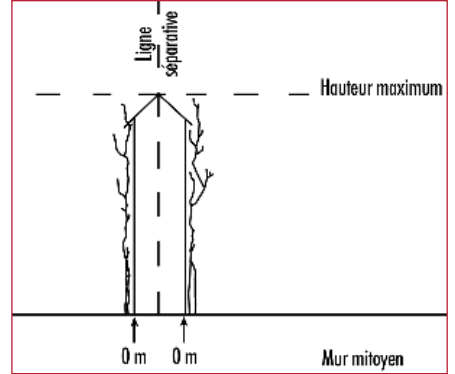
Code Civil - Art 671.



LES DISTANCES DE PLANTATION D'ARBRES SUR LE DOMAINE PRIVE

Si il n'y a pas de règlements ou d'usages, à quelle distance minimum de la limite de propriété, les propriétaires privés peuvent-ils planter les arbres, arbustes et arbrisseaux conduits en espaliers sur un mur mitoyen ?

Ils peuvent être plantés de chaque côté d'un mur mitoyen sans distance minimum, mais ils ne doivent pas dépasser la crête du mur.
Code Civil - Art 671.



Si il n'y a pas de règlements ou d'usages, à quelle distance minimum de la limite de propriété, les propriétaires privés peuvent-ils planter les arbres, arbustes et arbrisseaux conduits en espaliers sur un mur non mitoyen ?

Seul le propriétaire du mur a le droit d'y appuyer les espaliers.
Code Civil - Art 671

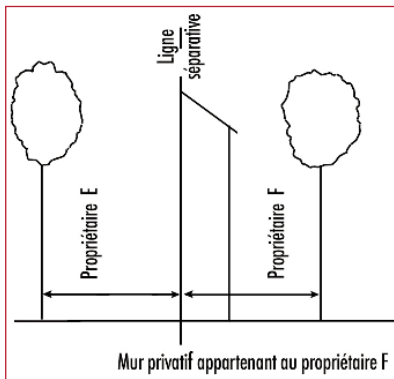
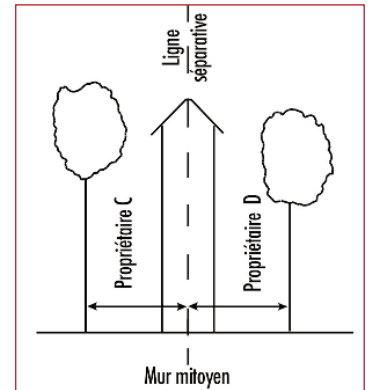
Où se trouve la ligne séparative (limite de propriété) ?

Les limites de propriétés sont précisées dans l'acte de propriété.

Mur mitoyen

Lorsqu'un mur est mitoyen, il est normalement couvert par un chaperon à deux pentes (l'eau de pluie s'écoule chez chacun des deux propriétaires). Dans ce cas, le mur est à cheval sur les deux propriétés et la ligne séparative passe par le centre du mur.

Code Civil – Art 654 - Art 681



Mur privatif

Lorsqu'un mur est privatif, il est normalement couvert par un chaperon qui n'a qu'une pente (l'eau de pluie s'écoule uniquement chez le propriétaire du mur). Dans ce cas, le mur est totalement sur le terrain de son propriétaire et la ligne séparative passe à l'aplomb de la partie haute du faîtage.

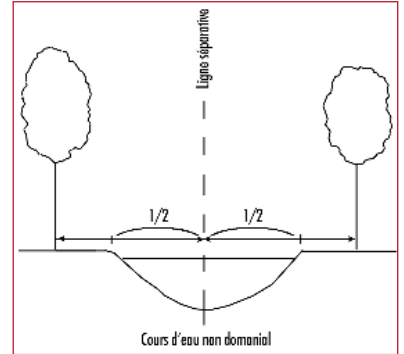
Code Civil – Art 654 - Art 681

LES DISTANCES DE PLANTATION D'ARBRES SUR LE DOMAINE PRIVE

Cours d'eau

Si les deux rives d'un cours d'eau non domanial appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux à la propriété de la moitié du lit, la ligne séparative passe par le milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.

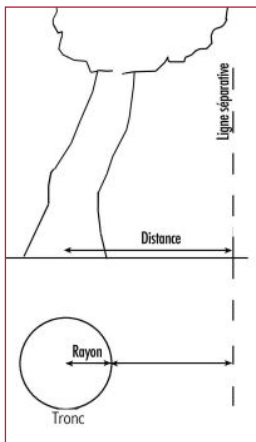
Code de l'Environnement – Art. L215-2



Fossé

Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

Code Civil - Art 666



Sur l'arbre, à partir d'où prendre les mesures de distance ?

La distance se mesure à partir du centre du tronc, à sa base, au niveau du sol, jusqu'à la ligne séparative (même si l'arbre est incliné du côté de la propriété voisine).

Cour de Cassation Chambre Civile 2 du 10/12/98 pourvoi N° 95-19075 - Cour de Cassation - Chambre Civile 3 du 1/04/2009 pourvoi n°08-11876.

Pour mémoire : Rayon du tronc = (Circonférence / 3,14) / 2

A partir d'où mesurer la hauteur de l'arbre lorsque le terrain est en pente ?

La hauteur se mesure entre le pied et le sommet de l'arbre. Le relief du lieu n'est pas à prendre en compte.

Cour de Cassation Chambre Civile 3 du 4/11/1998 pourvoi N° 96-19708.

De quels végétaux s'agit-il ?

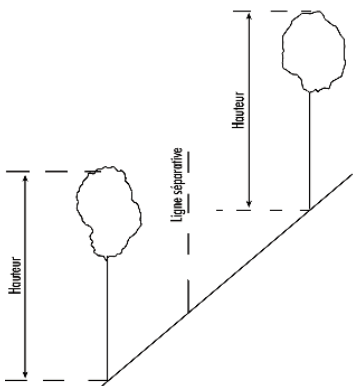
Des arbres arbustes et arbrisseaux de toutes essences, de toutes origines (spontanée ou plantée), qu'ils soit isolés ou groupés en bois.

Réponse ministérielle N° 24911 JOAN Q 14/05/1990 p 2292

Attention !

Même si ces règles de distance sont appliquées, le voisin pourra à l'avenir exiger que les branches soient coupées à l'aplomb de la ligne séparative (Art. 673 du Code Civil) ; il pourra aussi invoquer que l'arbre cause un trouble anormal de voisinage.

D'autre part, le respect des limites réglementaires n'exonère pas le propriétaire des végétaux de sa responsabilité si ces derniers causent un dommage. C'est la raison pour laquelle, au-delà des règles de distance de plantation définies par la loi, il est indispensable de se projeter dans l'avenir et de choisir l'essence et l'implantation en prenant en compte le développement de l'arbre lorsqu'il sera adulte.





LES DISTANCES DE PLANTATION D'ARBRES SUR LE DOMAINE PRIVE

Est-il possible de s'entendre entre voisins pour définir une distance de plantation inférieure à la distance réglementaire ?

Deux voisins peuvent s'entendre mutuellement pour établir, de bonne foi, une convention écrite reconnaissant la possibilité de planter en deçà des limites réglementaires ou sur la ligne séparative des deux propriétés. Ayant ainsi admis la création d'une « servitude de plantation » sur leurs propriétés, ils ne pourront plus ensuite exiger de revenir sur les distances réglementaires, sans rompre ce contrat par consentement mutuel.

Pour que ce contrat s'applique également aux propriétaires successifs, il est nécessaire de faire rédiger un acte authentique par un notaire qui le fera ensuite publier au bureau des hypothèques.

Code Civil - Art 1134

Tribunal compétent :

Sous réserve de la compétence de la juridiction de proximité, le tribunal d'instance connaît des actions relatives à la distance prescrite par la loi, les règlements particuliers et l'usage des lieux pour les plantations ou l'élagage d'arbres ou de haies.

Code de l'organisation judiciaire - Art. R 221-16

Conseil : il est très fortement recommandé, lors d'un différent lié aux distances de plantation, de rechercher un règlement amiable. En cas de blocage, un médiateur peut faciliter la recherche de solutions réglant le conflit.

Plantations en zones rurales

Dans certaines zones rurales, la création de boisement peut être interdite.

Code rural et de la pêche maritime - Art L126.1 et L126.2 Art R126.1 à R126.11

Conseil : vérifier s'il existe un arrêté préfectoral pour la zone concernée.

Mise en garde

Les textes officiels apparaissent en italique. Les textes qui ne sont pas en italique ainsi que les illustrations sont des interprétations de l'auteur ayant pour objet de synthétiser et de mieux faire comprendre la législation en vigueur à la date de la rédaction de la fiche. Ces commentaires et illustrations n'ont aucun caractère officiel. Seuls les textes réglementaires de référence beaucoup plus précis et à jour sont à prendre compte. Consultez les textes de référence à jour sur www.legifrance.gouv.fr.

Les juristes sont seuls compétents pour faire, selon la question et le cas précis, une bonne interprétation des textes réglementaires. Le CAUE 77, la SFA et l'auteur ne pourraient être tenus responsables des conséquences, quelles qu'elles soient, résultant de l'utilisation des textes et des illustrations de ce document.

Bibliographie :

- CD Rom l'arbre et loi - CAUE 77 - SFA - octobre 2007
- www.legifrance.gouv.fr
- <http://questions.assemblee-nationale.fr>
- Les distances réglementaires de plantation des arbres et des arbustes sur les voiries des collectivités publiques et sur les propriétés qui en sont riveraines - octobre 2009 - Michel LAGARDE - <http://www.droitforestier.com>

Auteur : Augustin Bonnardot , Forestier Arboriste Conseil

Illustrations : Laure Piedeloup

Mise à jour : mars 2014