



La ville vous informe

Vous, votre voisin et l'arbre

Quelques règles à observer, quelques conseils à suivre...

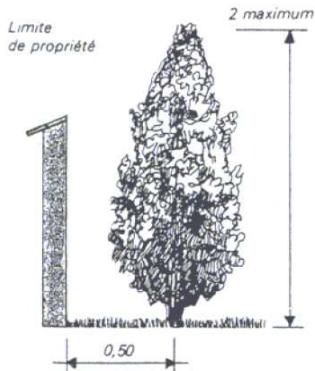
Pour éviter qu'il ne devienne une source de conflit !

L'arbre appartient au propriétaire du fonds sur lequel il pousse ; dans certain cas, il verra ses droits limités par des règles de droit privé ou de droit public.

Les règles de distance

Les règles de distance concernant les plantations d'arbres isolés ou réunis en haies, en bois ou en forêt s'appliquant à toutes propriétés privées, closes ou non, urbaines ou rurales (*art. 671 du code civil*). Cette distance est fixée en fonction de la hauteur des arbres.

Pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, il faut respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative. (*distance entre l'axe du tronc et la limite de propriété*)



Tout arbre ne dépassant pas 2 mètres de haut doit être planté à 0,50 m au moins de la limite séparative. (*distance entre l'axe du tronc et la limite de propriété*)

A savoir

Les différents, qui résultent de l'application de ces règles relèvent exclusivement de la compétence du juge (*en principe le tribunal d'instance*).

Mais dans tous les cas, trouver un accord amiable entre voisins est sans doute le meilleur moyen de protéger un arbre et la vie qu'il représente.

Cette disposition ne s'applique pas

- aux arbres plantés en escaliers le long d'un mur de séparation et ne dépassant pas la crête du mur ;
- aux arbres des propriétés privées plantés en bordure de voies publiques.

1 - Si la distance légale minimale n'est pas respecté (*art. 672 du code civil*) :

- si l'arbre de plus de 2 mètres de hauteur est à moins de 50 centimètres de la limite de propriété, le voisin peut demander que l'arbre soit arraché ;

- si l'arbre (*de plus de 2 mètres de hauteur*) est planté à moins de 2 mètres et à plus de 50 centimètres de la limite de propriété, le voisin peut demander que l'arbre soit étêté (*à hauteur de 2 mètres*)

Toutefois, les plantations peuvent être conservées quand :

- il y a une convention écrite entre les propriétaires voisins concernées,
- l'arbre a plus de 30 ans.

2 - Si des branches d'arbres (*plantés à distance réglementaire*) dépassent sur la propriété voisine (*art. 673 du code civil*), le voisin peut exiger que le propriétaire élague les branches des arbres, mais ne peut en aucun cas le faire lui-même.

3 - Si des racines, ronces ou brindilles dépassent la limite de propriété (*art. 673 du code civil*), le voisin peut les couper lui-même.

4 - Si des fruits tombent chez le voisin (*art. 673 du code civil*), ceux-ci lui appartiennent dès qu'ils sont (*naturellement*) tombés. En revanche, tant que les fruits pendent à des branches, même si celle-ci dépassent la limite séparative, ils continuent à appartenir au propriétaire de l'arbre.

Il est toutefois possible de déroger à l'une ou l'autre de ces règles (voir à toutes), dès lors qu'il y a un commun accord entre propriétaire voisins (par écrit de préférence...).

L'arbre peut être à l'origine de problème de voisinage :

Chacun est responsable de ses arbres :

En principe le propriétaire, mais aussi, pour les questions d'entretien d'élagage, le locataire ou l'usufruitier.

Si un arbre cause un dommage, son propriétaire sera tenu de réparer ce dommage.

Inversement, si un voisin cause un dommage à un arbre, celui-ci sera responsable du préjudice qu'il aura causé.

L'arbre vos droits et vos obligations

Vous habitez en milieu urbain et vous désirez clore votre propriété avec des plantations :
(art. 663 du code civil)

En accord avec votre voisin, vous pouvez décider que la clôture entre vos habitations soit une haie ou une rangée d'arbres. Vous devez obtenir un consentement du propriétaire voisin avant de commencer les travaux. En cas de refus de celui-ci, l'autorisation du juge (tribunal d'instance ou de grande instance) est nécessaire. Les frais de clôture sont partagés.

Les copropriétaires sont tenus d'entretenir la clôture mitoyenne qui se fait à frais communs.

Votre propriété et celle de votre voisin sont séparées par une clôture végétale présumée mitoyenne, c'est-à-dire sur laquelle chacun dispose d'un droit de copropriété :
(art 666 à 670 du code civil)

Chacun a droit pour moitié aux fruits et produits des arbres (droit de récoltes). Si un des propriétaires détruit ou transforme les arbres ou plantations formant clôture dans la limite de sa propriété, il doit reformer sa limite.

L'arbre et la copropriété

Dans une copropriété, les plantations, qu'elles soient situées sur les parties communes ou sur les parties privatives, représentent un élément primordial du cadre de vie...

Les plantations sur les parties privatives

Chaque copropriétaire jouit librement des parties privatives, comme un propriétaire normal.

Sous la double condition de ne porter atteinte, ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble, il a le droit de planter des arbres, d'entretenir espaces verts et jardins, le tout à sa charge.

Chaque règlement de copropriété doit préciser la « destination de l'immeuble ». On peut ainsi imaginer une copropriété dont la destination, outre son usage d'habitation, serait de favoriser au maximum les plantations.

Les plantations sur les parties communes

Sur les parties communes, tout est fixé par le règlement de copropriété.

L'assemblée générale de la copropriété peut statuer, le cas échéant, modifier ou adopter ce règlement.

Les décisions relatives aux plantations sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple (décision de planter, etc...).

L'entretien des plantations est à la charge de la copropriété, représentée par son syndic.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Services Techniques
4 rue Jacques Kablé 67170 Brumath
Tél : 03.90.29.13.24 Fax : 03.88.51.98.55
technique@brumath.fr

ET QUAND ?

Du lundi au vendredi
de 8 h 15 à 12 h 00
et de 14 h 00 à 18 h 00

Les bureaux sont fermés
le lundi, mercredi et vendredi après-midi



www.brumath.fr