

Plantations entre propriétés privées

Création : 12/2017 - Dernière modification : 07/2018

Distances minimales

Les distances minimales à respecter sont fixées à l'article 671 du code civil. Ces règles s'appliquent à défaut d'une réglementation spécifique comme par exemple les usages locaux ou un règlement de lotissement prescrivant des mesures particulières relatives aux hauteurs de haies et distances d'implantation des arbres par rapport aux limites séparatives.

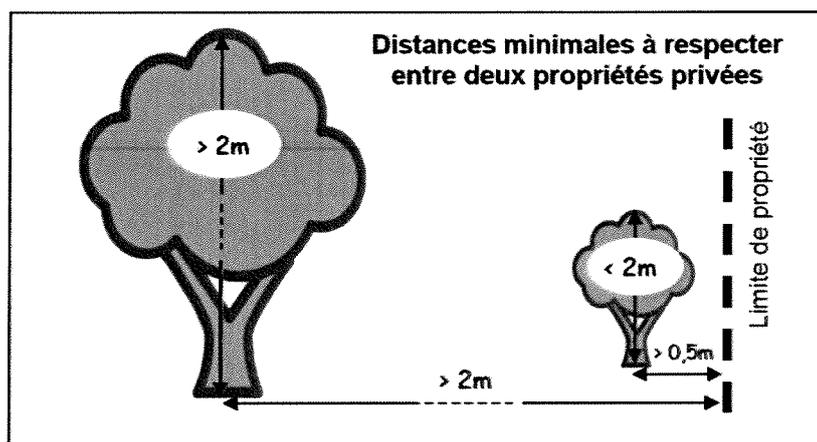
Un arbuste d'une hauteur inférieure à 2 mètres doit être planté à une distance de 0,50 m minimum de la limite séparative. Un arbre d'une hauteur supérieure à 2 mètres doit être installé à une distance d'au moins 2 mètres.

Avant toute plantation, il convient donc aux propriétaires de bien se renseigner sur les règles en vigueur dans leur zone de plantation et sur les espèces qu'ils souhaitent installer. Les distances doivent être respectées tout au long de la vie des plantations, par conséquent, il est judicieux de prévoir large, surtout si l'espèce choisie à une croissance importante.

Ainsi, en cas de plantation à 0,50 m de la limite de propriété d'une espèce d'arbre destiné à atteindre plus de 2 mètres de hauteur, le propriétaire doit en assurer une taille régulière afin de limiter sa hauteur à 2 mètres.

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, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

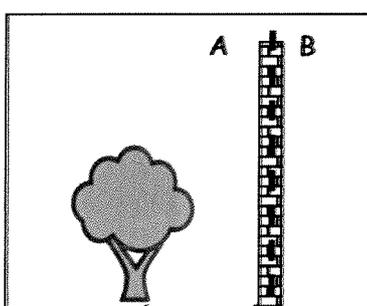
La distance à respecter se mesure à partir du milieu du tronc jusqu'à la limite séparative de propriété (Cour Cass. Civ. 3ème 01/08/2009 n° 08-11.876). Même si les terrains sont de niveaux différents, la hauteur de l'arbre se mesure par rapport au niveau du sol où est planté l'arbre (Cour Cass. Civ. 2ème 10/12/1998 n°95-19.075).



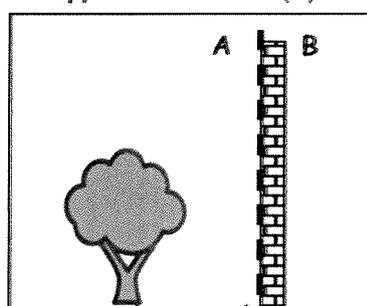
Les

Si la limite séparative est constituée par un mur, il convient d'appliquer les règles de calcul suivantes pour la détermination de la distance à respecter :

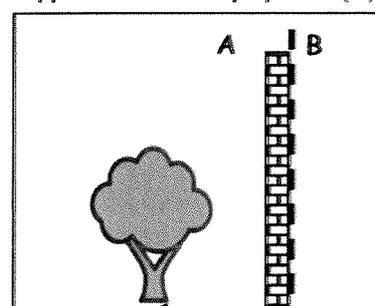
❶ à partir du milieu du mur si le mur est mitoyen

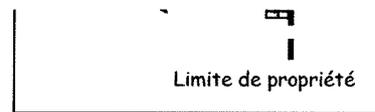
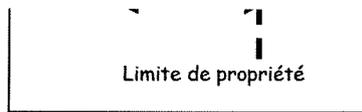
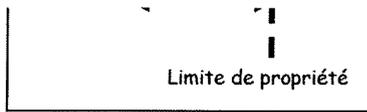


❷ à partir de la face du mur orientée côté plantation (A) si le mur appartient au voisin (B)



❸ à partir de la face du mur orientée vers le voisin (B) si le mur appartient à celui qui plante (A)





plantations effectuées en espaliers (plantes grimpantes) le long d'un mur échappent aux règles de distance. Si le mur est mitoyen, les deux propriétaires peuvent y adosser leurs plantations, celles-ci ne devant dépasser la hauteur du mur.

Relations de voisinage

Au-delà des règles relatives aux distances de plantation, le code civil édicte des règles relatives aux droits et devoirs de chacun des riverains en fonction des situations pouvant se présenter au fil des années de la croissance des arbres.

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.

Exemple : A a planté un arbre à distance légale de la limite séparative mais les branches et racines dépassent aujourd'hui sur la propriété de B.

 B peut ramasser les fruits tombés au sol sur sa propriété mais pas ceux sur l'arbre même si ils sont en "surplomb" de sa propriété.

 B peut contraindre A à couper les branches de l'arbre dépassant sur sa propriété. B ne peut pas les couper lui-même.

 B peut couper lui-même les racines dépassant sur sa propriété.

Un propriétaire peut exiger l'élagage des arbres de son voisin même si cette opération risque de faire mourir les plantations (Cass. Civ. 3ème 16/01/1991 n°89-13.698). À noter que le propriétaire d'un arbre qui tombe chez le voisin doit en assumer les dégâts.

Les plantations mitoyennes

Article 670 du code civil

"Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés."