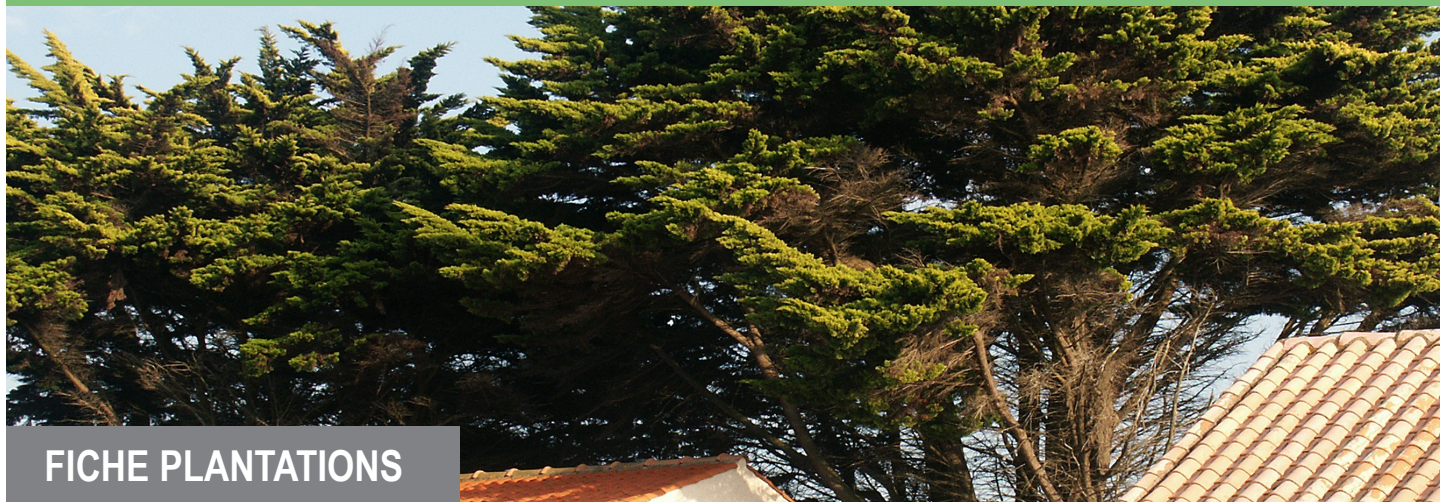




FICHE PLANTATIONS

n° IV-3

L'ARBRE ET LES RELATIONS DE VOISINAGE

INTRODUCTION

L'arbre est une composante forte du cadre de vie de La Bernerie-en-Retz.

Il est très présent dans les jardins de bords de mer et dans les haies bocagères de la campagne.

En cela, l'arbre est considéré comme un élément patrimonial au même titre que le bâti. Il doit être préservé, il doit en être replanté.

L'objet de cette fiche est de rappeler les principaux textes qui régissent les droits et devoirs au sujet de l'arbre, entre voisins.

Les distances de plantation par rapport aux limites entre voisins

Les articles 670 à 673 du Code civil énoncent les règles de distances de plantation des arbres et arbustes en limite de propriété, et précisent les droits et obligations du propriétaire et des voisins. Ces règles ne s'appliquent qu'en l'absence de règlement particulier ou d'usages reconnus.

À défaut de règlements ou d'usages locaux, les distances de plantation énoncées par l'article 671 du Code civil sont les suivantes :

- Les arbres dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doivent être plantés à une **distance minimum** de 2 mètres de la propriété voisine.

- Les arbres ou arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres doivent être plantés à une distance minimum de 0,5 mètre de la propriété voisine.

La distance de plantation est mesurée à partir du centre du tronc, pris au niveau du sol, jusqu'à la limite séparative des propriétés. Un arbre planté en limite séparative ou dans une haie est réputé mitoyen. La propriété est commune, les frais d'entretien sont communs. Chacun des voisins a le droit d'exiger l'arrachage (*article 670 Code Civil*). En cas de désaccord, il revient au juge de décider.

Les droits du voisin

Le voisin peut exiger que les arbres ou arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur légale.

Cependant le même article énonce trois exceptions qui permettent de sauvegarder les plantations malgré l'infraction constatée :

- **existence d'un titre** : c'est un acte authentique (publié à la Conservation des hypothèques) qui concrétise un accord entre voisins.

- **destination de père de famille** : ce terme peu explicite se réfère au cas où la division d'une parcelle a entraîné de fait un non respect des distances de plantation.

- **prescription trentenaire** : le non respect des distances légales existe depuis plus de 30 ans sans que le voisin n'ait émis la moindre contestation.

(d'après l'article 672 du Code civil)

ABATTRE UN ARBRE ?

L'abattage d'un arbre, et notamment d'un sujet ancien ou d'un élément repéré dans le secteur de l'AVAP de La Bernerie-en-Retz, doit faire l'objet d'une autorisation administrative.

Se renseigner en mairie avant toute intervention, et penser au remplacement des arbres malades ou morts par des plants de même essence, afin de garantir la pérennité et la qualité de la couverture boisée du territoire communal.

Pour obtenir le droit de conserver un arbre malgré l'irrégularité des distances de plantation, on peut recourir à la prescription trentenaire. Il faut alors apporter la preuve que l'infraction existe depuis plus de 30 ans (et non pas que l'arbre a plus de 30 ans) et que le voisin n'a jamais réclamé ni élagage, ni abattage. La preuve peut être apportée par des témoignages, des documents mais il est souvent indispensable de

recourir à un expert qui évaluera l'âge de l'arbre.

Le point de départ de la prescription trentenaire pour la réduction des arbres n'est pas la date à laquelle ils ont été plantés, mais celle à laquelle ils ont dépassé la hauteur maximale permise (cour de cassation, 8 décembre 1981).

Si les plantations empiètent sur la propriété du voisin, celui-ci dispose du droit d'exiger que les

branches soient coupées, et il a le droit de couper lui-même les racines jusqu'à la limite séparative (Article 673). Les fruits tombés naturellement des branches qui dépassent lui appartiennent.

Attention : Couper soi-même les racines peut mettre en danger la vie de l'arbre, causer un préjudice, c'est un acte qui engage la responsabilité de celui qui le fait.

Les distances de plantations situées en bordure de voie communale

En l'absence de règlements de voiries locaux, c'est l'article R 116-2-5° du Code de la voirie routière qui doit s'appliquer:

« Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui :

5° En l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier ».

Le domaine public routier comprend non seulement les routes nationales mais aussi les voies départementales et communales.

Note : Il n'existe pas de réglementation générale spécifique aux distances des plantations publiques dites « plantations d'alignement » pour les voies des collectivités locales. Elles peuvent donc être faites à une distance quelconque des propriétés riveraines. Toutefois, compte tenu de la gêne ou des dommages que peuvent causer ces plantations soit aux propriétés riveraines, soit aux usagers, il apparaît souhaitable de respecter les règles générales définies par les routes nationales, c'est à dire hors agglomération à 2 m au moins de la limite d'emprise, en agglomération à 3 m si possible, et au moins à 50 cm pour des végétaux à développement réduit (circulaire « transports » n° 84-81 du 28 novembre 1984 et n° 89-64 du 10 octobre 1989).

Les distances de plantation situées en bordure de chemin rural

Ce sont les dispositions du Code rural qui s'appliquent.

Article R161-22 du code rural :

« les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article R161-24. »

Dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales.

L'élagage

Le long des chemins ruraux

Dans le cas où les propriétaires riverains des chemins ruraux négligeraient de se conformer aux prescriptions de l'article R161-24 du Code rural, les travaux d'élagage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat.

Le long des voies publiques

Les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques (voies communales, départementales, nationales) situées à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité (art. L114-1 du code de la voirie routière).

À ce titre, peut figurer la servitude d'élagage des arbres situés sur les propriétés riveraines du domaine public routier.

En vertu de l'article L 2212-1 du code général des Collectivités Territoriales, le maire exerce la police de la circulation sur les routes. Il peut établir, à ce titre, une servitude d'élagage sur les propriétés riveraines du domaine public routier situé en agglomération.