

Rappels élémentaires de la réglementation sur les plantations et troubles de voisinage

Les dommages causés par des plantations en limite de propriété amènent à distinguer deux cas de figure :

- 1) L'arbre a été planté en respectant les distances légales ou usages locaux
- 2) La plantation ne respecte pas les distances légales

Les plantations d'arbres et arbustes se doivent de respecter certaines distances par rapport aux propriétés voisines et ce afin d'éviter qu'elles ne les surplombent ou y causent des dommages par leur trop grande proximité.

Pour déterminer une infraction, il faut en premier lieu se référer aux règlements locaux, usages constants et reconnus existant dans la commune ou, à défaut de règles locales, se référer aux dispositions prescrites par le code civil.

Les usages locaux

La première démarche à effectuer est de se renseigner auprès de sa mairie afin de savoir s'il existe des usages locaux concernant les distances de plantation à respecter.

Les règles supplétives du code civil

A défaut de règles locales, un propriétaire se doit de respecter les distances imposées par l'**article 671 du code civil**, à savoir :

L'obligation d'observer un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite du fonds voisin pour les plantations destinées à dépasser 2 mètres de hauteur, et de 50 centimètres au moins pour celles destinées à ne pas dépasser 2 mètres.

Pour les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres, la distance de 2 mètres imposée par le code civil doit être mesurée au sol, entre le milieu du tronc et la limite séparative des propriétés (ligne divisant les deux propriétés).

S'agissant de la hauteur, elle se compte à partir du niveau du sol sur lequel l'arbre est planté jusqu'à son sommet.

Les sanctions

Qu'elles soient précisées par une réglementation locale ou bien imposées par l'**article 671 du code civil**, les distances de plantations doivent être scrupuleusement respectées.

Autrement dit, sans qu'il soit nécessaire de démontrer l'existence d'un préjudice, il est possible d'engager une action en justice en se fondant sur le seul fait qu'un propriétaire ne se conforme pas aux distances imposées en matière de plantation.

Ainsi, sur le fondement de l'**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 à l'article précédent [...] ».

Cependant, en cas d'application des distances du code civil, si les arbres incriminés sont à moins de 2 mètres mais à plus de 50 centimètres, le voisin peut opter entre leur arrachage, leur déplacement ou leur réduction à moins de 2 mètres de hauteur.

En revanche, le voisin peut échapper à toute condamnation s'il peut revendiquer l'existence d'une « servitude de plantation ».

Celle-ci peut exister à la suite de la division de la propriété en plusieurs lots, en vue d'une vente, les acquéreurs devant alors supporter la présence des arbres malgré le non respect des distances prescrites et ce quelque soit la date à laquelle le propriétaire d'origine les avait plantés.

Une servitude de plantation peut également exister si les différents propriétaires successifs n'ont pas réagi pendant 30 ans à une plantation illégale.

S'agissant d'arbres plantés à moins de 2 mètres de fonds voisin, le point de départ du délai de prescription de 30 ans est non pas la date de sa plantation mais celle où l'arbre, en grandissant, a dépassé la hauteur légale ou d'usage.

Cependant, malgré l'existence d'une servitude de plantation, il est toujours possible d'exiger l'élagage des branches surplombant sa propriété, ce droit étant imprescriptible.

Trouble anormal de voisinage

Le trouble anormal de voisinage procède du dommage et non de la faute.

Ainsi, il est nécessaire de prouver l'existence d'un trouble excessif dépassant les inconvénients normaux du voisinage.

Les tribunaux considèrent qu'il n'est pas possible de faire supporter au propriétaire d'un arbre toutes les conséquences de la présence de ce végétal, et la chute ou l'infiltration d'aiguilles ou de feuilles n'est qu'un inconvénient normal du voisinage.

Cependant, les tribunaux admettent parfois le trouble anormal de voisinage concernant une accumulation de feuilles ou une perte d'ensoleillement excessives.

Dans l'absolu, il faut toujours exposer calmement au voisin les griefs et favoriser un accord intelligent avant d'engager une action de fond.