

REGLES JURIDIQUES

Fiche technique n°5

CODE CIVIL

Plantations et voisinage

Articles 670 à 673 du Code Civil

Françoise TRIAIRE - Novembre 2014

Le Code Civil indique dans son art. 671 :

«Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.»

PREAMBULE

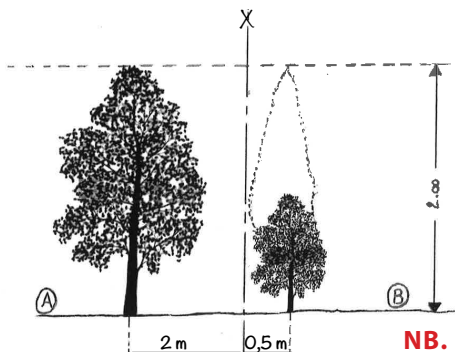
Vous ne pouvez pas faire de plantations trop près de la propriété du voisin. Afin de préserver les relations de bon voisinage et d'éviter les conflits engendrés par une branche qui dépasse sur la parcelle voisine, des racines qui endommagent le mur voisin, ..., des règles de plantations doivent être respectées.

Ainsi avant de planter, il convient **de se renseigner auprès de l'Administration (Mairie, Chambre d'Agriculture, Préfecture) pour connaître les règlements et les usages locaux et/ou, le cas échéant, consulter le règlement, cahier des charges du lotissement ou le règlement de copropriété ; à défaut, il faut se référer au Code Civil qui impose des règles de plantations.**

LES REGLES ?

Il s'agit donc des plantations **non mitoyennes**, qui concernent les arbres, les arbustes et arbrisseaux. Les autres plantations comme les fleurs, les vignes, ... ne sont pas concernées.

Ainsi, s'il n'existe pas de règles locales, c'est le code civil qui devra être respecté ; il faudra que les arbres, arbustes et arbrisseaux soient plantés à une distance minimale de **0,50 mètre si leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres ; au delà de cette hauteur**, ils devront être plantés à une **distance minimale de 2 mètres.**

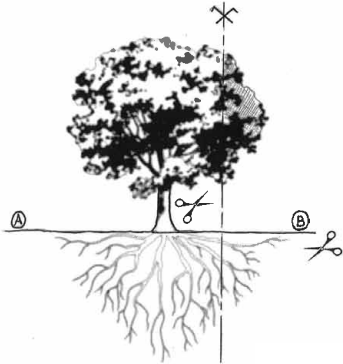


La distance se mesure à partir du milieu du tronc. La hauteur est mesurée au niveau du sol (si les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain sur lequel l'arbre est planté).

NB. : L'arbre est un être vivant, il faut donc prévoir son évolution et le planter, en fonction de son futur développement, au bon endroit.

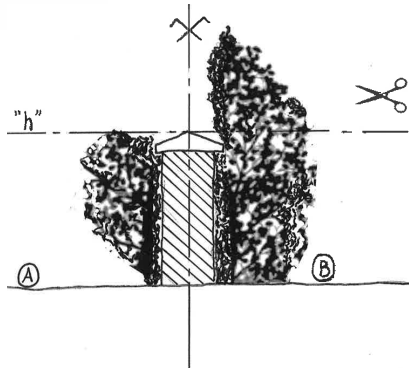
CE QUI EN DÉCOULE

- * Le voisin peut exiger que les plantations non conformes à ces règles soient arrachées ou réduites pour être à la hauteur réglementaire.
- * Lorsque les branches surplombent le terrain du voisin, ce dernier peut obliger à les faire couper (il ne peut pas les couper lui-même). Il ne peut pas cueillir les fruits portés par ces branches mais seulement ramasser les fruits tombés naturellement sur son terrain.



- * Par contre, si les racines, ronces ou brindilles colonisent sa propriété, le voisin peut les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

- * Les arbres et arbustes peuvent être plantés sans respecter ces distances mais ils doivent l'être en espalier et ne doivent pas dépasser la crête du mur.



Le Code Civil :

- art. 672 :

«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.»

- art. 673 :

«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.»

Définition de l'espalier : Rangée d'arbres (généralement fruitiers) dont les branches sont étendues, couchées, dressées contre un mur et assujetties soit avec des clous, soit par un treillage.

DES PRECISIONS

Rappel : Les règles (vues précédemment) s'appliquent aux **terrains privés** et pour les haies **non mitoyennes**.

Mitoyenneté d'une haie :

- après **accord entre voisins** une haie d'arbres ou d'arbustes peut être plantée sur la limite séparative servant ainsi de **clôture mitoyenne**. Les frais de mise en oeuvre, l'entretien et la récolte, le cas échéant, sont alors partagés.

Plantations en bordure des voies, d'espaces et de réseaux publics :

Les conditions et les distances de plantations aux abords des voies, espaces et réseaux publics sont dictées par :

- *le Code de la Voirie Routière,*
- *le Code Rural et de la Pêche Maritime,*
- *le Code Forestier,*
- *des lettres ministérielles,*
- *des arrêtés préfectoraux*
- *des arrêtés municipaux.*

Ces règles peuvent être différentes en fonction du type et du lieu du domaine public (chemin, route, carrefour, virage, cours d'eau, ligne électrique, voie de chemin de fer, ...) et du type de plantation (arbres, haies). **Il est donc indispensable de se renseigner auprès de la Mairie avant toute plantation en bordure du domaine public.**

Par exemple, en règle générale, il faudra respecter une distance de **2 mètres** pour planter **une haie** en bordure d'une **route départementale** et de **6 mètres** pour planter **un arbre** en bordure de cette même route.

Servitude de plantation : Il y a servitude quand :

- lors d'une division de parcelle en vue d'une vente, le nouveau propriétaire du lot devra **supporter** la présence des arbres même s'ils ne respectent plus la distance réglementaire ;

- lorsque les propriétaires successifs n'ont pas réagi pendant 30 ans à l'implantation à une distance non conforme d'arbres ; **c'est la prescription trentenaire.**

L'existence d'une servitude de plantation ne supprime pas l'obligation d'élagage des branches qui dépassent chez le voisin (droit d'élagage imprescriptible).