

Plantations et bons rapports de voisinage

Avant de réaliser des plantations, il convient de bien connaître les distances légales par rapport au fond voisin.

A défaut de règlements ou d'usages locaux, les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance minimale de :

- 2 m de la ligne séparative des parcelles lorsque leur hauteur dépasse 2 m
- 50 cm de cette même ligne lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2 m (*article 671 du code civil*)

Sur les modalités de calcul, les juges ont clairement défini les règles : la distance est décomptée depuis la ligne séparative des terrains jusqu'à l'axe médian des troncs d'arbres.

S'agissant du calcul de leur hauteur, il convient de mesurer la distance séparant leur pied de leur sommet, indépendamment de la dénivellation existante entre les deux propriétés (*Cour de Cassation 1^{er} oct. 2013*). Ainsi, peu importe que les terrains ne soient pas au même niveau.

En cas de dépassement ou non-respect des règles, il peut être exigé que les arbres soient arrachés ou réduits à la hauteur de 2 mètres sans avoir à justifier d'un préjudice particulier.

Cependant, cette action ne peut pas être intentée, notamment en cas de prescription trentenaire. Ainsi, au terme de 30 ans, aucune action en suppression n'est possible même si les végétaux litigieux ont été plantés à moins de 50 cm de la limite séparative, le point de départ de la prescription de 30 ans étant constitué par la date de la plantation.

Si les végétaux ont été installés à bonne distance mais que leur taille excède celle autorisée, la prescription est décomptée à partir de la date à laquelle l'arbre a dépassé la hauteur maximale autorisée.

Si en raison du respect des 2 mètres, la hauteur des végétaux n'est pas limitée ou si la prescription trentenaire est acquise, il est également possible de dénoncer des troubles anormaux de voisinage permettant de sanctionner, au cas par cas, les inconvénients générés par une ampleur excessive des plantations.

N'hésitez pas à nous solliciter sur ces questions et bien d'autres ! Empiètements de branches, égout des toits, création de vues irrégulières etc...

Pour obtenir des réponses neutres, gratuites et objectives, contactez les conseillers juridiques et techniques de l'ADIL 63 pour faire le point.

Pour en savoir plus :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30 (excepté le lundi matin)

Maison de l'Habitat - 129, avenue de la République - 63100 CLERMONT-FD
04 73 42 30 75 - contact@adil63.org