



Obliger son voisin à élaguer ou arracher un arbre

publié le **21/07/2013**, vu **25895 fois**, Auteur : [Maître Johanna Sroussi](#)

Dans quelle mesure peut-on obliger un voisin à élaguer un ou plusieurs de ses arbres ?

Présentation :

Comment obliger son voisin à élaguer (c'est-à-dire réduire à la hauteur maximale déterminée par la loi) un arbre trop imposant ?

Il existe un article réglementant la hauteur des arbres concernés et la distance à respecter. Mais cet article ne s'applique que lorsqu'il n'existe aucun règlement ou usage contraire.

1. Le principe

L'article 671, alinéa 1^{er} du Code civil dispose que :

« 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. »

Il y a donc deux cas de figure à distinguer :

- Soit l'arbre litigieux mesure deux mètres et dans ce cas-là il faudra qu'il soit planté à plus de deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés;
- Soit l'arbre litigieux mesure moins de deux mètres et la distance à respecter est d'un demi-mètre.

La jurisprudence s'est interrogée sur le mode de mesure de l'arbre en question.

Il a été jugé qu'il ne s'agissait pas d'un arbre qui, potentiellement pourra mesurer deux mètres, mais bien de l'arbre qui atteint effectivement deux mètres.

Il conviendra de prendre en compte uniquement la hauteur intrinsèque de l'arbre.

Pour calculer les deux mètres de distance, il faudra mesurer la distance séparant la ligne séparative de l'axe médian du tronc de l'arbre.

Il convient de préciser que l'article 672 du Code civil envisage la plantation en espaliers. Cette plantation en espaliers d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux est possible de chaque côté du mur (**si le mur est mitoyen**) sans avoir besoin d'observer une quelconque distance. Cependant, ces plantations ne pourront pas dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, l'alinéa 3 précise que seul le propriétaire du mur pourra planter en espaliers.

2. Le caractère supplétif de l'article 671

L'article 671 a un caractère supplétif puisqu'il ne s'appliquera que s'il n'existe pas de règlements ou d'usages constants et reconnus contraires.

A titre d'exemple, prenons Marseille.

Les usages marseillais reprennent les dispositions du Code civil sauf pour les plantations dans les cours et les jardins.

En réalité, il a été constaté que les règles légales rendaient souvent les plantations impossibles à cause de la faible étendue des cours et jardins.

Ainsi, il est possible, a priori, de planter des arbres contre le mur séparatif.

Cependant, aussi bien les usages que la jurisprudence, permettent d'exiger la suppression de ces arbres s'ils deviennent nuisibles.

Il s'agira alors de fonder l'action sur la théorie des troubles anormaux de voisinage.

Il a été jugé à plusieurs reprises que les arbres implantés à faible distance occasionnent une gêne importante lorsqu'ils diminuent de façon conséquente l'ensoleillement de la propriété voisine, la visibilité ou entraînent une accumulation importante de feuilles mortes.

3. La sanction

L'article 672 du Code civil dispose que :

« 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 ».

Le propriétaire des arbres litigieux aura donc le choix entre élagage et arrachage.

La jurisprudence s'est interrogée sur le point de départ du délai de prescription.

La question était de savoir à partir de quel moment le voisin ne pouvait plus demander à ce que l'arbre litigieux soit élagué ou arraché.

La Cour de cassation a jugé que les trente ans devaient être comptés à partir de la date à laquelle les arbres litigieux avaient dépassé la hauteur maximum autorisée.

Un avocat pourra vous aider à connaître les usages de votre commune, rédiger une mise en demeure à votre voisin d'avoir à élaguer ou arracher l'arbre en question et, en cas de refus de sa part, diligenter la procédure adéquate.

Maître Johanna SROUSSI

Avocat au barreau de Marseille

04.88.00.53.75

js@sroussi-avocat.com