Image not found or type unknown

Les plantations et le droit. Vidéo : http://tvdroit.fr/cas-pratique/voisinage-quelles-sont-les-regle

publié le **02/08/2010**, vu **6402 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Les troubles de voisinage se manifestent parfois concernant les plantations et les arbres que chacun a le droit de développer dans ses parties privatives. Mais ce droit doit cependant respecter des règles précises prévues par le Code Civil et le Code Rural. Quelles sont elles ?

Les troubles de voisinage se manifestent parfois concernant les plantations et les arbres que chacun a le droit de développer dans ses parties privatives. Mais ce droit doit cependant respecter des règles précises prévues par le Code Civil et le Code Rural. Quelles sont elles ?

Quelles sont les règles juridiques qui s'appliquent concernant les plantations et les relations de voisinage en France ?

Articles 670 à 673 du Code Civil et R161-22 à R161-24 duCode Rural)

AU PREALABLE

Il est nécessaire au préalable de vérifier s'il n'existe pas de règlements particuliers ou des usages en vigueur auprès de la Mairie, des services de l'urbanisme : les distances tolérées peuvent, en effet, être supérieures ou inférieures à celles mentionnées dans le Code Civil.

DISTINCTION ILE DE France ET AUTRES ZONES

A Paris et dans les zones fortement urbanisées d'Ile de France (Seine St Denis, Val de Marne, Haut de Seine) il n'existe pas en principe de distance minimale à respecter le long des limites voisines.

Sous réserve, bien entendu, de ne pas causer à son voisin un trouble de voisinage manifeste.

Que nous dit le Code Civil ?

QUELLES SONT LES DISTANCES A RESPECTER EN L'ABSENCE DE REGLEMENTATION LOCALE OU D'USAGE ?

- Une distance minimale de 0,50 m de la limite séparatrice pour les plantations ne dépassant pas 2 m de hauteur

- Une distance minimale de 2 m de la ligne séparatrice pour les plantations destinés à dépasser 2 m de hauteur.

- La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre

- La hauteur se mesure à partir du niveau du sol ou est planté l'arbre, jusqu'à sa pointe.

QUELLES SONT LES ACTIONS POSSIBLES EN CAS DE DISTANCES NON RESPECTEES PAR SON VOISIN ?

- Les plantations ne respectant pas ces distances peuvent être soumises à une demande d'élagage ou d'arrachage ;

- Trois Exceptions permettent cependant de sauvegarder les plantations malgré la transgression constatée : 1) L'existence d'un acte authentique qui concrétise un accord entre voisin 2) Le cas où la division d'une parcelle a entraîné de fait un non-respect des distances 3) La prescription trentenaire : non respect des distances durant plus de 30 ans sans contestation

- Seul le propriétaire ou l'usufruitier peuvent effectuer une telle demande. Le simple locataire ne peut donc pas agir

Que faire concrètement ?

- Discuter avec son voisin

- Adresser une lettre recommandée avec accusé de réception : mise en demeure de faire cesser les troubles

- Faire établir les preuves nécessaires : ces preuves doivent être idéalement établies par un constat d'huissier

- Saisir le Conciliateur du Tribunal d'Instance du lieu de son domicile

- Assignation auprès du Tribunal d'Instance du lieu de son domicile (le ministère d'avocat n'est pas nécessaire)

EN TOUT ETAT DE CAUSE LES PLANTATIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE A L'ORIGINE D'UN **TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE** MÊME EN CAS DE RESPECT DES DISTANCES

1) Obligation d'entretien

Même si les distances sont respectées, le propriétaire a une obligation d'entretien et d'élagage : il est tenu de couper les branches qui dépassent au niveau de la ligne séparatrice, même si l'élagage risque de provoquer la mort de l'arbre. En cas de location, les frais d'entretien et d'élagage sont à la charge du locataire.

2) Les plantations peuvent être à l'origine de troubles de voisinage

Dans ce cas, possibilité de faire cesser ces troubles par une action judiciaire qui pourra également être l'occasion de solliciter des dommages et intérêts éventuels.

Exemples : racines d'arbres qui détériorent les revêtements de sol du voisin ; feuilles qui provoquent des nuisances, en bouchant des gouttières ou des canalisations ; pertes continues d'ensoleillement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L'explcation en vidéo : http://tvdroit.fr/cas-pratique/voisinage-quelles-sont-les-regles-pour-les-plantations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés