



Achat terrain et arbre qui dépasse

Par **Mika71**, le 11/11/2018 à 00:02

Bonjour à tous [smile4]

A l'extrémité d'un lotissement, je vais acheter un terrain qui sera accolé à un petit chemin de terre.

De l'autre côté du chemin, un terrain qui lui, n'appartient pas au lotissement.

A la limite de propriété de ce terrain, il y a un arbre dont les branches traversent le petit chemin de terre et finissent sur mon futur terrain.

Ne souhaitant pas faire abattre l'arbre, ai-je un levier particulier avec l'acte notarié pour demander au propriétaire actuel (Grande entreprise française vendant (des tableaux électriques et) ses terres dans ma région) de faire le nécessaire avec ce voisin pour élaguer les quelques branches problématiques avant que ma maison se construise ?

Merci d'avance pour vos réponses [smile9]

Mika

Par **Philp34**, le 11/11/2018 à 08:51

Bonjour Mika,

A condition que cet arbre ne soit pas classé comme remarquable, vous pouvez inclure dans l'acte une condition suspensive en regard de l'article 673 du Code civil suivant

« 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 » ;

demandant au vendeur, propriétaire actuel du terrain, de s'y conformer pour lever cette condition à l'acte de vente.

Par **Mika71**, le 11/11/2018 à 14:22

Bonjour Philp34,

Merci pour cette réponse.

Si je comprends bien, cette close suspensive imposera au vendeur de mon futur terrain de se retourner vers le voisin de l'autre côté du chemin afin que celui-ci élague son arbre avant que le terrain me soit vendu.

Par **Philp34**, le 11/11/2018 à 17:56

C'est ainsi que je l'entends à moins que, pour éviter l'inscription de cette condition suspensive sur l'acte, le propriétaire du terrain décide de prendre à sa charge les travaux d'élagage ce, combien même si ce chemin qui sépare les terrains en question est d'un usage commun.