



Hauteur d'une haie séparative près d'un muret Mitoyen

Par **Mando 51**, le **22/02/2009** à **17:38**

Bonjour,

une haie séparative est planté dans mon jardin d'une hauteur de 1,70M(du sol de mon terrain) elle est planté contre le muret de mon voisin(hauteur de 0,65M
son terrain est en contre bas du mien de 0,60M)
celui ci de demande de couper ma haie au ras de son muret.en Ref du C.C 671
j'habite dans un lotissement en région parisienne. quel est mon recours
et quels sont les arguments qui me permettrons de garder l'esthétique de mon jardin
que j'entretiens très régulièrement cette haie est planté depuis de nombreuses années
l'intervention de mon voisin (qui est propriétaire depuis 8 ans) est le fait d'un différent .
sur une autre sujet.
merci de votre réponse

Par **ardendu56**, le **24/02/2009** à **18:54**

Vous avez un soucis. "hauteur de 1,70M(du sol de mon terrain) elle est planté contre le muret
de mon voisin(hauteur de 0,65M
son terrain est en contre bas du mien de 0,60M)

Votre haie de 1.70m est contre son muret or la loi est claire :

Article 67 du Code civil

A la campagne, il peut arriver que la végétation plantée par votre voisin finisse par gêner. En principe, votre voisin doit respecter une distance minimale entre la limite de votre propriété et sa plantation. Cette distance est définie soit par les usages locaux, agréés par les chambres d'agriculture, soit par les règlements locaux d'urbanisme. A défaut, c'est l'article 67 du Code civil qui entre en jeu : la distance minimale doit être de deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres.

Pour la Cour de cassation, la hauteur de l'arbre doit être mesurée entre son pied et son sommet, faisant abstraction des différences de niveaux entre les propriétés voisines arrêt du 4/11/98

Article 671 du Code civil

(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

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.

Par plantations, on entend toute espèce d'arbres, arbrisseaux ou arbustes. Sont exclues les plantations en espaliers dès lors qu'elles ne dépassent pas la crête du mur.

A défaut de règlements particuliers ou d'usages locaux constants et reconnus qui, toutes les fois où ils existent, priment sur la loi, il n'est permis d'avoir des arbres, arbustes ou arbrisseaux qu'à une distance minimale de 0,50 mètre de la limite parcellaire.

La hauteur des plantations ne peut alors excéder 2 mètres ; cette limite disparaît lorsque les plantations sont établies à au moins 2 mètres de la limite des propriétés.

Article 672 du Code civil

Si ces règles ne sont pas respectées, le voisin peut exiger que le propriétaire de la haie arrache, éteigne ou déplace ses plantations. Sauf si cette situation dure depuis plus de trente ans.

****Une précision : les terrains étant souvent trop petits, cette réglementation ne s'applique pas à Paris et dans les départements limitrophes, ainsi que dans les zones urbaines des autres départements d'Ile-de-France. En cas de nuisance, les tribunaux jugent au cas par cas.****

Article 673 du Code civil

Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres lorsqu'elles dépassent la limite séparative et avancent sur le fonds voisin . Votre voisin peut donc exiger que vous élaguez les branches de vos arbres qui surplombent son fonds et cela même si l'élagage risque de faire mourir l'arbre (Cass. civ. 3, 16.1.1991 JCP 1991 p. 272). Mais celui chez qui dépassent les branches ne peut pas les couper lui-même. Si vous ne bougez pas, il est en droit de saisir le tribunal d'instance qui vous condamnera à élaguer au besoin sous astreinte. Ce droit d'exiger que les branches soient coupées au niveau de la limite séparative est un droit absolu, qui ne se perd pas même après 30 ans d'inaction (Cass. civ.17.7.1975, Bull. civ. 1975 III-262). Notez que votre voisin n'a pas le droit de cueillir les fruits qui pendent aux branches de vos arbres qui avancent sur son fonds; mais dès qu'ils sont tombés par terre, il peut les ramasser (article 673 du Code civil).

Désolée mais vous pouvez avoir des soucis. Vous pouvez vous renseigner à la mairie (les règlements sont différents) mais je crains que votre voisin soit dans ses droits (et plus encore.) Bien à vous.

Par **Mando 51**, le **24/02/2009** à **22:06**

il sagit d'un terrain en région parisienne.

merci pour les infos c'est mon cas:

Une précision : les terrains étant souvent trop petits, cette réglementation ne s'applique pas à Paris et dans les départements limitrophes, ainsi que dans les zones urbaines des autres départements d'Ile-de-France.

Par **Mando 51**, le **24/02/2009** à **22:51**

En région parisienne il y a une jurisprudence pour les art 671 et 672 les haies en limites de propriété dans notre lotissement elle sont toutes en moyenne entre 2,30 et 2,50M alors que l'article de loi donne 2,00M

en ce qui concerne ma haie de 1,70m rien ne dépasse chez le voisin
elle est parfaitement taillée.
merci de vos réponses