



ELAGAGES DE GRANDS ARBRES

Par **PICADOR**, le **07/02/2016** à **18:19**

Bonjour,

Je suis Locataire d'un Logement en maison de ville, possédant un jardin et plusieurs arbres dont des grands arbres de plus de 4 à 5 m de haut.

A notre entrée dans les lieux en 2013 ces arbres étaient déjà présents et ceux ci actuellement nous causes quelques problèmes. La question pour nous est de savoir à QUI incombe la charge de faire élaguer ces grands arbres; à Nous Locataires ou au Propriétaire du Logement?

Y a t-il un article de Loi ou un arrêt qui précise cela?

Dans l'attente de vos précieux renseignements; merci et à bientôt.

Bien cordialement

Picador

Par **quidam34**, le **14/02/2016** à **17:36**

Je crois que les gens qui vont vous répondre ici vont vous demander qu'elle sont les problèmes causés par ces arbres ... Est ce que les arbres sont indiqués dans l'état des lieux comme quoi , par exemple , l'entretien serait à votre charge ? Je pense qu'ils auront besoin des ces éléments !

Par **mobilhoman**, le **14/02/2016** à **21:03**

Bonjour et merci pour votre réponse à mon message,

Tout d'abord, il n'y a eu aucun Etat des Lieux de fait à notre entrée dans le Logement.

Ensuite les problèmes dus à ces arbres sont actuellement les suivants :

- 1) Branches hautes qui vont chez notre voisin
- 2) Branches qui dépassent notre limite de jardin et comme nous sommes en hauteur, ces branches laisse tomber des feuilles et des branches par fort vent sur le trottoir en contrebas!
- 3) Certains arbres ont des branches qui par jour de vent font tomber de nombreuses feuilles sur un de nos toits, qui est un toit plat avec des buses d'évacuation d'eau; mais celles-ci sont obstruées par les feuilles et cela nous a provoqué l'année dernière des infiltrations d'eau dans

un plafond!

Sans compter dès l'Automne les feuilles qui tombent chez notre voisin!

Merci pour les observations et commentaires que vous pourrez m'apporter.

Bien cordialement

Picador

Par **quidam34**, le **15/02/2016** à **05:23**

OK si je t'ai dit "ils vont te demander ici" ?c'est que je ne suis pas spécialiste c'est juste qu'en lisant ta question et avec l'habitude, je pensais qu'ils (les spécialistes ici) te le demanderait. C'était pour leur faire gagner du temps. Une réaction de ma part : Pas d'état des lieux ?" Je pense que ton proprio est en porte à faux avec la loi... il n'aura aucun recours contre toi et peut-être bien lui contre toi le jour de ton départ .. mais je laisse répondre les pros...

Par **janus2fr**, le **15/02/2016** à **07:43**

Bonjour,

C'est le décret 87-712 qui fixe la liste des réparations locatives (donc à charge du locataire).

On lit dans ce décret :

[citation]

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille,

[fluo]élagage[/fluo], échenillage des arbres et arbustes ;

[/citation]

Par **mobilhoman**, le **15/02/2016** à **11:53**

Bonjour

Merci à Janus2fr, mais le décret en question date je crois de 1999 qui Lui parle de l'Elagage en Général; sans préciser s'il s'agit d'arbustes; de buissons ou d'arbres voir de grands arbres dont la hauteur dépasse les 4 mètres et dont il peut être extrêmement difficile pour un locataire d'en assurer l'élagage!

Par ailleurs j'ai trouvé d'autres informations que je vous livre à toutes fins utiles :

1) L'article 673 du Code civil prévoit que lorsque des branches d'arbres d'un voisin avancent

sur une propriété, le propriétaire du terrain peut contraindre son voisin à les couper
2) Toutefois, la loi ne précise pas à qui incombe cette obligation de coupe lorsque le propriétaire du terrain sur lequel les arbres sont plantés loue sa propriété à un locataire.
3) Ce sont les tribunaux qui ont apporté une réponse à cette question. La Cour de Cassation, par un arrêt du 5 février 2014, a ainsi précisé que les obligations issues des articles 671 et suivants du Code civil, parmi lesquelles figurent celle d'élagage et de taille des arbres, incombent non pas au locataire mais au propriétaire.
4) C'est donc au propriétaire que les obligations en question incombent, et ce même lorsque celui-ci loue son logement et n'y habite donc pas. Le locataire n'a donc pas à élaguer les arbres de son jardin ou de son balcon lorsque ceux-ci empiètent chez le voisin.

Merci encore pour LES INFOS

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **15/02/2016 à 13:05**

[citation] mais le décret en question date je crois de 1999 qui Lui parle de l'Elagage en Général; [/citation]

Peu importe qu'il soit de 1999, il est toujours valable aujourd'hui !

[citation] sans préciser s'il s'agit d'arbustes; de buissons ou d'arbres voir de grands arbres dont la hauteur dépasse les 4 mètres[/citation]

L'avez-vous lu ? Il est clairement indiqué :

[citation] Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, [fluo]élagage[/fluo], échenillage [fluo]des arbres et arbustes[/fluo] ; [/citation]

L'élagage [s]des arbres et arbustes[/s] est une réparation locative.

[citation] 4) C'est donc au propriétaire que les obligations en question incombent, et ce même lorsque celui-ci loue son logement et n'y habite donc pas. Le locataire n'a donc pas à élaguer les arbres de son jardin ou de son balcon lorsque ceux-ci empiètent chez le voisin.
[/citation]

Attention, ceci est faux dans le cas général.

C'est uniquement vrai si les arbres ne sont pas entretenus au moment où le locataire prend possession des lieux, mais c'est bien à lui de veiller, si les arbres sont correctement taillés à son arrivée, à ce qu'ils le restent.

Par **quidam34**, le **16/02/2016 à 08:44**

Je pense qu'il faut fouiller le sujet parce qu'il me semble inconcevable ceci : le locataire prend une location où il a des arbres assez haut pour que les branches dépassent au dessus de chez le voisin... Évidemment sur l'état des lieux personne ne va penser à l'indiquer... (à ce propos notre ami n'a même pas d'état des lieux) et d'un coup il y a des plaintes du voisin et c'est le locataire présent à l'instant "t" qui va morflé financièrement alors que les précédents auront passé à travers les gouttes ? ? C'est aussi une question de logique pour les juges...

janus c'est toi qui n'a pas bien lu mobilhoma il dit que ton texte ne précise pas s'il s'agit

d'arbres de plus de ' mètres donc il t'a bien lu ! "

ps : je pense que mobilhoma a raison

j'ai pas compris un truc Pourquoi la première question et des picado et la deuxième réponse sous le pseudo "mobilhoman est signé "picador" ?

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000028575>

"Titrages et résumés : SERVITUDE - Servitudes diverses - Plantations - Elagage - Action - Conditions - Qualité de propriétaire du défendeur

L'action en élagage ou en arrachage fondée sur les articles 671 et suivants du code civil ne peut être dirigée contre le voisin qui occupe, sans en être propriétaire, le fonds sur lequel sont plantés les arbres, arbustes et arbrisseaux objet du litige"

Par **janus2fr**, le **16/02/2016** à **13:31**

[citation]janus c'est toi qui n'a pas bien lu mobilhoma il dit que ton texte ne précise pas s'il s'agit d'arbres de plus de ' mètres donc il t'a bien lu ! "

ps : je pense que mobilhoma a raison [/citation]

Bonjour quidam34,

Nous nous connaissons ? Je ne le crois pas...

Pour ma part, le tutoiement est réservé aux intimes...

Ce qu'il dit c'est que le texte ne différencie pas arbre ou arbuste, or, bien au contraire, il liste bien les deux.

Pour mémoire, ce n'est pas la taille qui différencie principalement les arbres des arbustes, mais le port.

L'arbre est constitué d'un tronc principal alors que l'arbuste est ramifié dès la base.

Ensuite, effectivement, l'arbuste mesure généralement moins de 6 mètres, alors que l'arbre n'a pas de limite de taille (jusqu'à 100 mètres pour certaines espèces).

Par **quidam34**, le **16/02/2016** à **15:35**

Bonjour Janus . ou la la ! droit dans ses bottes Janus... C'est parce que j'ai donné un avis négatif que j'ai le droit à :

"Bonjour quidam34,

Nous nous connaissons ? Je ne le crois pas...

Pour ma part, le tutoiement est réservé aux intimes... "

Bon ok ... Veuillez m'excuser, une (mauvaise) habitude personnes qui parle facilement avec les autres et en tout amitié. C'est idiot non ? Veuillez agréer, Monsieur, l'expression des mes sentiments les meilleurs ... Ca ira comme cela ? Promis je n'oublierais plus de vous saluer bien bas ... Pour le cours de botanique merci . Il reste le référé que je site...

Par **janus2fr**, le **16/02/2016** à **17:38**

[citation]C'est parce parce que j'ai donné un avis négatif que j'ai le droit à :
[/citation]

Non, aucun rapport, je prends simplement le tutoiement pour un manque de respect.

Par **quidam34**, le **17/02/2016** à **09:46**

Je vous répond par mp car ce n'est pas le lieu d'une "bataille" de chiffonnier.(entre guillemet rien)