



Ombre sapinière en hivers

Par **mouchy**, le **15/12/2010 à 13:11**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain, 8000m², avec une maison existante. En limite de propriété, à l'opposé de la maison, à environ 90m, se trouve une sapinière. Lors de l'achat, la moitié du terrain était ensoleillé en hivers, aujourd'hui tout mon terrain ainsi que la maison se trouve entièrement à l'ombre toute la journée. Je souhaite évidemment que l'on coupe quelques sapins afin de retrouver un ensoleillement convenable. Quelles sont mes recours? Et mes chances de voir aboutir positivement cette situation?

Merci pour vos réponses

Par **Domil**, le **15/12/2010 à 13:20**

Si les arbres sont à distance réglementaire vis à vis de leur hauteur, il n'y a aucun recours. Vous ne pouviez que savoir, lors de l'achat, que les arbres pousseraient, surtout que c'est une sapinière.

Par **mouchy**, le **15/12/2010 à 20:16**

Merci pour votre réponse, par contre une petite précision, qui ne change peut être rien, mais la maison existait avant que la sapinière ne soit plantée. Autrefois l'emplacement était un champs.

Par **Christophe MORHAN**, le **15/12/2010 à 20:51**

Perte ou privation d'ensoleillement ou de vue

La perte ou la privation de vue ou d'ensoleillement peut constituer un trouble de voisinage générateur de la responsabilité du voisin auteur du trouble. Cette perte ou privation peut être causée par une nouvelle construction voisine ou par les plantations sur le terrain voisin et peuvent constituer ainsi un trouble anormal de voisinage sanctionné par la loi (article 1382 et 1383 du code civil)

Il existe une réglementation spécifique pour les plantations qui impose le respect de certaines distances, à défaut le voisin peut être condamné à arracher les plantations plantées à une distance inférieure à la distance légale. Ces distances sont en principe déterminées par les règlements administratifs locaux ou « les usages constats et reconnus » (article 671 du code civil). A défaut de règlement ou usage, la loi impose le respect de deux distances :

- Deux mètres de la ligne séparatrice des deux propriétés pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres.
- Un demi-mètre de la ligne séparatrice des deux propriétés pour les autres plantations.

Dans un arrêt rendu le 17 décembre 1999 le juge a ordonné à un voisin de couper son figuier ayant atteint la hauteur de 6 mètres et dont le feuillage a masqué la vue et l'ensoleillement des pièces du voisin. Cette mesure est de nature à cesser le trouble anormal.

La perte de vue ou d'ensoleillement peut résulter aussi par l'apparition d'une nouvelle construction. Dans un tel cas et si le trouble excède les inconvénients normaux le voisin lésé peut obtenir une réparation du préjudice subi sans avoir à démontrer une faute de la part du voisin.

Même si ces constructions obéissent normalement aux règles d'urbanisme le juge peut accorder réparation à la victime malgré l'absence de faute de la part du constructeur dès lors qu'il existe un trouble anormal de voisinage.

Toutefois, la jurisprudence a considéré que la perte de vue ou d'ensoleillement n'excède pas les inconvénients normaux de voisinage si elle est « la conséquence inévitable de l'urbanisation progressive des communes situées dans les banlieues de grandes villes et de la concentration des constructions sur des terrains de dimensions modestes » (cour d'appel Paris 28 mars 1995).

ce type de litige est vraiment complexe, appréciation au cas par cas, tentez une conciliation peut être dans un premier temps.

Par **Domil**, le **15/12/2010 à 21:06**

A noter quand même

- que le manque d'ensoleillement était sur la salle de séjour
- qu'il a fallu faire plusieurs constats d'huissier + une expertise judiciaire
- qu'il n'était question que d'un seul arbre, dans un jardin de particulier et non d'une exploitation forestière

Je ne dis pas que ça exclut d'avoir gain de cause, mais ça change le contexte par rapport à la jurisprudence de la Cour d'Appel de Versailles.

Par **Christophe MORHAN**, le **15/12/2010 à 21:36**

Effectivement, gros aléa, huissier, expertise, il faut voir quel prix MOUCHY est prêt à mettre

pour espérer retrouver le soleil sans avoir le résultat garanti au bout.

c'est pourquoi, j'ai pensé au conciliateur de justice, parfois résultats.

avec un professionnel en face, cela risque d'être un peu difficile.

Par mouchy, le 16/12/2010 à 10:52

Je vous remercie pour vos réponses.

Il ne s'agit pas de professionnel mais d'une famille sans aucun statut professionnel par rapport à cette sapinière.

Je vais effectivement commencer par une lettre pour officialiser les choses et j'irai graduellement en fonction des réponses, conciliateur, huissier, expertise et tribunal.