

Distances et élagages des plantations : quelles sont les règles

Pour prévenir les empiètements ou la gêne causés aux propriétés voisines, des distances sont à respecter. Ces règles varient, selon que les plantations longent une propriété privée, une voie communale, ou un chemin rural. En cas de non respect de ces dispositions, le Maire peut, dans certains cas, imposer l'élagage des plantations.

I- Les distances à respecter

A) POUR LES PLANTATIONS SITUEES ENTRE DEUX PROPRIETES PRIVEES

Sources: articles 671 et suivants du code civil

Dans cette hypothèse, ce sont les dispositions du code civil qui s'appliquent:

→ **La distance à respecter par rapport aux propriétés voisines est, en règle générale, de 50 cm pour les arbres de moins de 2 mètres.**

Elle est de 2 mètres pour les arbres dont la hauteur est supérieure à deux mètres.

(Article 671 du code civil)

Cette règle n'est applicable qu'à défaut d'usages locaux bien établis et sous réserve de l'application de l'article 672 du Code Civil qui stipule que les plantations situées à une distance inférieure à 2m peuvent être maintenues s'il y a en leur faveur, « titre », « destination du père de famille » ou « prescription trentenaire »

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

1. Titre :

Il y a titre lorsque les plantations ont bénéficié par exemple d'une autorisation écrite du propriétaire voisin

2. Destination du père de famille :

Il y a destination du père de famille lorsque le fond sur lequel sont établies ces plantations irrégulières et le fond voisin à proximité duquel elles se trouvent appartenaient autrefois au même propriétaire **et que, dans l'acte notarié qui a séparé les deux fonds**, il n'a rien été stipulé de contraire à cet état des choses.

3. Prescription trentenaire :

Il y a prescription trentenaire lorsque l'arbre situé à une distance illégale de la propriété voisine existe depuis plus de trente ans et sans que le voisin n'ait formulé pendant cette période aucune opposition.

Dans le cadre d'une prescription trentenaire, quelques moyens sont à disposition pour faire la preuve de l'âge de l'arbre :

- Les photos aériennes d'époque : consulter l'IGN
73 Avenue de Paris, 94160 à Saint-Mandé
- Les photos de famille
- Les factures d'achat des arbres lors de la plantation...
- Détermination de l'âge d'un arbre en y prélevant à la tarière de Pressler, des mini-carottes de bois sur lesquelles il faudra déterminer le nombre de cernes. C'est le travail de l'expert arboriste...



Comparaison avec des arbres identiques dont l'âge est prouvé.

***NOTA:** Le point de départ de la prescription trentenaire pour la réduction des arbres n'est pas la date à laquelle ils ont été plantés mais celle à laquelle ils ont dépassé la hauteur maximale permise (cour de cassation 08 décembre 1981)*

→ **Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur terrain, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.**

Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

(Article 673 du code civil)

***NOTA:** En cas de litige, vous pouvez saisir le Conciliateur de Justice sur rendez-vous au (05.59.64.00.40) standard de la Maire de TARNOS.*

B-) POUR LES PLANTATIONS SITUEES EN BORDURE DE CHEMIN

Sources: Dans ce cas, ce ne sont pas les dispositions du code civil qui s'appliquent mais le code rural et de la pêche maritime :

Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance (article R161-22 du code rural)...

...sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article R. 161-24.

NOTA: article R161-24 du code rural

« Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin.

Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux.

Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales"

C-) POUR LES PLANTATIONS SITUEES EN BORDURE DE VOIE

Sources: En l'absence de règlements de voirie locaux, c'est le code de la voirie routière qui doit s'appliquer

Article R 116-2 5° du code de la voirie routière

" Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui :

En l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier"

Le domaine public routier comprend non seulement les routes nationales mais aussi les voies départementales et communales.

NOTA: il n'existe pas de réglementation générale spécifique aux distances des plantations publiques dites "plantations d'alignement" pour les voies des Collectivités Locales. Elles peuvent donc être faites à une distance quelconque des propriétés riveraines.

Toutefois, compte tenu de la gêne ou des dommages que peuvent causer ces plantations soit aux propriétés riveraines soit aux usagers, il apparaît souhaitable de respecter les règles générales définies pour les routes nationales, c'est-à-dire : hors agglomération à 2 mètres au moins de la limite d'emprise, en agglomération 3 mètres si possible, et au moins 50 centimètres pour des végétaux à développement réduit. (Circulaire "transports" n°84-81 du 28 novembre 1984 et n°89-64 du 10 octobre 1989)

II- L'élagage

A) Le long des Voies Publiques :

Les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques (que ce soit des routes nationales, départementales ou communales) situées à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou inconfortables pour la circulation publique, **peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité. (Article L114-1 du code de la voirie routière).**

A ce titre, peut figurer **la servitude d'élagage** des arbres situés sur les propriétés riveraines du domaine public routier.

Par ailleurs, en vertu de **l'article L2212-1 du code général des Collectivités Territoriales**, le Maire exerce la police de la circulation sur les routes nationales, départementales et les voies de communication à l'intérieur de l'agglomération. Il peut donc, à ce titre, établir une servitude d'élagage sur les propriétés riveraines du domaine public routier situé en agglomération.

En cas de négligence des propriétaires concernés, la Commune peut, après mise en demeure restée sans effet, procéder d'office à cet élagage à leurs frais. (JOAN 14/08/2000 page 4879)

Cette servitude peut être indemnisée en cas de dommage direct matériel et certain.

B) Le long des Chemins Ruraux :

Dans le cas où les propriétaires riverains des chemins ruraux négligeraient de se conformer aux prescriptions de **l'article R161-24 du code rural**, **les travaux d'élagage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais**, après une mise en demeure restée sans résultat.

III- Le tour d'échelle

Il est possible de passer sur le terrain voisin pour travailler la haie ou effectuer certains travaux s'il n'existe pas d'autre moyen pour le réaliser : c'est ce que l'on appelle le tour d'échelle. L'accord de votre voisin est nécessaire. A défaut, il faut saisir le juge pour obtenir un droit de passage temporaire.

Pour pouvoir poser une échelle (ou un échafaudage) chez votre voisin pour effectuer les travaux chez vous (c'est notamment le cas des maisons mitoyennes), l'autorisation du voisin, où à défaut celle du juge est nécessaire.

A noter : le tour d'échelle ne repose sur aucun texte, il relève de règles d'usage (jurisprudence).

A) Accord du voisin : signature d'une convention

Si vous obtenez l'autorisation de votre voisin, vous devez alors définir ensemble, par écrit, les modalités du tour d'échelle telles que :

- La durée des travaux
- Les dates et heures de passage
- Les précautions à prendre pour ne pas endommager le terrain.

Un dédommagement peut être prévu au profit du voisin :

- Par le versement d'une indemnité d'occupation pour le trouble de jouissance
- Par la réalisation de réparation en cas de dégâts

B) Absence d'accord du voisin : saisie du juge

Si votre voisin n'est pas d'accord pour vous laisser pénétrer sur sa propriété, vous pouvez saisir le tribunal de grande instance pour obtenir l'autorisation temporaire qui vous est nécessaire.

Cette autorisation est accordée uniquement si vous êtes en mesure de prouver que le tour d'échelle est indispensable à la réalisation de vos travaux :

- Sur le plan technique (vous ne pouvez pas faire autrement et ces travaux sont nécessaires à la conservation du bien)
- Ou sur le plan économique (une autre solution technique est possible mais son coût serait excessif)

Attention : Le refus de tour d'échelle peut être considéré par le juge comme un abus de droit.