

# **ABCdaire du particulier (document URCAUE de l’Ile de France)**

## **ARBRE - RELATIONS DE VOISINAGE**

### **Définition**

Végétal ligneux de taille élevée, dont le tronc ne se ramifie qu’à partir d’une certaine hauteur. L’arbre est un être vivant, il faut donc prévoir son évolution et l’implanter au bon endroit.

Il ne sera question ici que de l’arbre situé sur un terrain privé. L’arbre privatif est en effet source de très nombreux contentieux entre voisins.

### **Conseils des CAUE**

#### **Distances de plantation**

Il convient de se renseigner auprès de la mairie pour connaître avec précision les règlements et usages locaux. Les distances tolérées peuvent en effet être supérieures ou inférieures, à celles mentionnées dans le Code civil.

Les règlements de copropriété ou de lotissements comprennent souvent des clauses relatives aux plantations.

#### **Protection de l’arbre**

Le règlement du POS ou du PLU peut édicter des mesures de protection, limiter ou interdire l’abattage des arbres, obliger à planter. Si votre terrain est situé aux abords d’un monument historique, dans un site inscrit ou classé, dans une ZPPAUP ou un secteur sauvegardé, les coupes ou abattages devront faire l’objet d’une autorisation. (Voir fiche arbre : protection)

#### **Avant de planter**

Pour choisir l’espèce la plus adaptée, il faut tenir compte de la nature du sol, de l’exposition et des dimensions du lieu. Il faut s’assurer que l’arbre disposera d’un espace (aérien et souterrain) suffisant pour son développement futur.

*Pour toutes ces questions, vous pouvez consulter les paysagistes-conseillers du CAUE de votre département.*

### **Questions/réponses**

#### **Quelles sont les distances de plantation à respecter ?**

Les articles 670 à 673 du Code civil énoncent les règles de distances de plantation des arbres et arbustes en limite de propriété, ils précisent les droits et obligations du propriétaire et des voisins. Ces règles ne s’appliquent qu’en l’absence de règlement particulier ou d’usages reconnus.

Le règlement du POS ou du PLU peut comporter des prescriptions particulières en matière de plantation.

À Paris et dans les zones fortement urbanisées de la région Ile-de-France (Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Hauts-de-Seine), l’usage autorise, sous réserve d’égagement, le non respect des

distances minimales.

**Attention !** Même si cette exception s'applique à votre terrain, vos plantations ne doivent pas créer un trouble anormal de voisinage.

A défaut de règlements ou d'usages locaux, les distances de plantation énoncées par l'article 671 du Code civil sont les suivantes :

. Les arbres, dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doivent être plantés à une distance minimum de 2 mètres de la propriété voisine.

. Les arbres ou arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres doivent être plantés à une distance minimum de 0,5 mètre de la propriété voisine.

### **Quels sont les droits du voisin si les distances de plantation ne sont pas respectées ?**

(Article 672 du Code civil)

Le voisin peut exiger que les arbres ou arbustes soient arrachés ou réduits à la hauteur légale. Cependant le même article énonce trois exceptions qui permettent de sauvegarder les plantations malgré l'infraction constatée :

. existence d'un titre : c'est un acte authentique (publié à la Conservation des hypothèques) qui concrétise un accord entre voisins.

. destination de père de famille : ce terme peu explicite se réfère au cas où la division d'une parcelle a entraîné de fait un non respect des distances de plantation.

. prescription trentenaire : le non respect des distances légales existe depuis plus de 30 ans sans que le voisin n'ait émis la moindre contestation.

**Si les plantations empiètent sur la propriété du voisin**, celui-ci dispose du droit d'exiger que les branches soient coupées, et il a le droit de couper lui-même les racines jusqu'à la limite séparative. (Article 673 )

**Attention !** Couper soi-même les racines peut mettre en danger la vie de l'arbre, causer un préjudice, c'est un acte qui engage votre responsabilité.

### **Quelle est la responsabilité du propriétaire en cas de dommages ?**

Le propriétaire a la responsabilité des dommages causés par un arbre qui lui appartient. Les articles 1382 à 1384 du Code civil régissent la nature de cette responsabilité (responsabilité pour faute ou pour risque).

Même si les plantations sont à distance légale, elles ne doivent pas être la cause de troubles anormaux de voisinage.

**EDF** : pour garantir la sécurité des biens et des personnes et prévenir tout accident du système électrique, le concessionnaire est autorisé à couper les arbres ou branches d'arbres qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. (Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, article 12)

**France Telecom** peut mettre en demeure les propriétaires d'élaguer leurs arbres. Le propriétaire de l'arbre ne doit pas porter atteinte au réseau, sa responsabilité est engagée, tout dommage au réseau est puni d'une amende.

**Voirie** : le Code de la voirie routière interdit toute plantation à moins de 2 mètres de la limite du domaine public. Il impose aussi des servitudes de visibilité aux endroits dangereux .

## **Comment mesure-t-on la distance de plantation ?**

La jurisprudence considère que la mesure doit être effectuée, à partir du centre du tronc, pris au niveau du sol, jusqu'à la limite séparative des propriétés.

## **Comment recourir à la prescription trentenaire ?**

Pour obtenir le droit de conserver un arbre malgré l'irrégularité des distances de plantation, on peut recourir à la prescription trentenaire. Il faut alors apporter la preuve que l'infraction existe depuis plus de 30 ans (et non pas que l'arbre a plus de 30 ans) et que le voisin n'a jamais réclamé élagage, ni abattage. La preuve peut être apportée par des témoignages, des documents mais il est souvent indispensable de recourir à un expert qui évaluera l'âge de l'arbre.

## **A qui appartient un arbre planté sur la limite séparative ?**

Sauf preuve contraire, un arbre situé sur la limite séparative ou dans une haie, est réputé mitoyen. La propriété est commune, les frais d'entretien sont communs. Chacun des voisins a le droit d'exiger l'arrachage (Article 670 Code civil), en cas de désaccord, il revient au juge de décider.

## **Que faire si un arbre situé sur le domaine public cause un dommage à une propriété privée ?**

Les personnes publiques sont responsables des dommages causés par un arbre situé sur le domaine public. Selon la cause, la nature et la gravité du dommage, le régime de la responsabilité de l'administration varie (responsabilité administrative, responsabilité civile ou pénale de l'administration.)

## **Réglementation**

- . Articles 670 à 673 du Code civil
- . Articles 1382 à 1384 du Code civil

## **Plus d'infos**

### **Éléments bibliographiques :**

- *L'arbre et la loi*, actes du colloque de Nantes, 22 mai 1998, Société des éditions horticoles de France, 1999
- *Les droits de l'arbre*, aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du développement durable, 2003
- *Arbre en questions*, fiche technique, CAUE de Seine et Marne, Société française d'arboriculture [www.arbres-caue77.org](http://www.arbres-caue77.org)
- *Carnet de santé de l'arbre* . [www.caue85.com](http://www.caue85.com) (plaquette arbre)

- Textes législatifs :

. [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

. [www.questions.assemblee-nationale.fr](http://www.questions.assemblee-nationale.fr)

. [www.circulaires.gouv.fr](http://www.circulaires.gouv.fr)

> [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Portail du droit

> [www.environnement.gouv.fr](http://www.environnement.gouv.fr)

"Les droits de l'arbre", Ministère de l'écologie : disponible en PDF.

. [www.questions.assemblee-nationale.fr](http://www.questions.assemblee-nationale.fr)

.