



# LES RÈGLES DE PLANTATION





# 1- RÈGLES DE PLANTATION POUR LES ARBRES ET ARBUSTES

Il existe des règles qui régissent les distances de plantation des arbres et arbustes à proximité de la limite du fonds voisin.

## ► Définition d'une plantation

Il s'agit des arbres, arbustes, arbrisseaux (*article 671 du Code civil*). Ne sont donc pas concernées les autres plantations telles que fleurs, rosiers, vignes ... Mais il peut s'agir d'une haie de végétaux comme d'un arbre isolé.

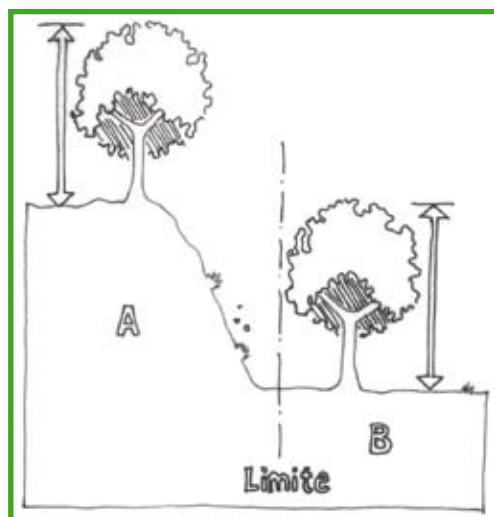
## ► La détermination des distances

Ce sont d'abord les règlements d'urbanisme (PLU, lotissement). C'est uniquement en l'absence de ceux-ci qu'il faut se référer au Code civil.

## ► Le Code civil ?

A défaut d'usage reconnu, il faut respecter les distances légales (*article 671 du Code civil*) :

- pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur : une distance de 2 m au moins de la limite séparative ;
- pour les plantations ne dépassant pas 2 m de hauteur : une distance minimale de 0,50 m (il en résulte que l'on peut planter un arbre à moins de 2 m, mais que celui-ci devra être maintenu à une hauteur maximale de 2 m).



## ► Calcul des hauteurs

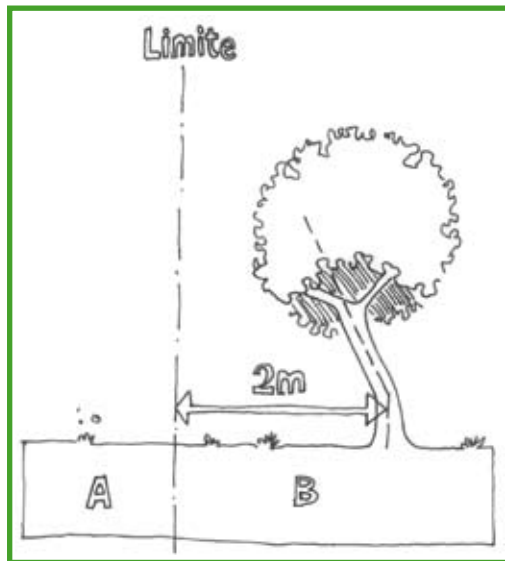
La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

Toutefois, si les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté.

Il en résulte que, pour le propriétaire du fonds inférieur, les plantations faites sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure élevé et réduire l'ensoleillement.

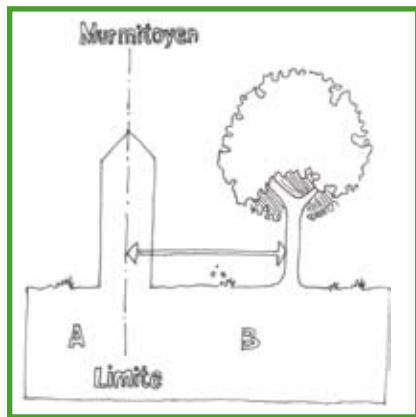


### ► Calcul des distances

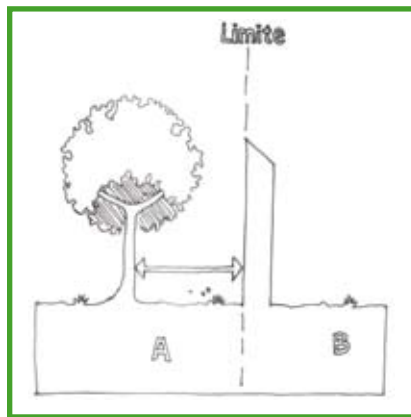


Du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble que la mesure doit se faire au niveau du sol (car c'est là que l'arbre est planté), même si le tronc ne s'élève pas de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin.

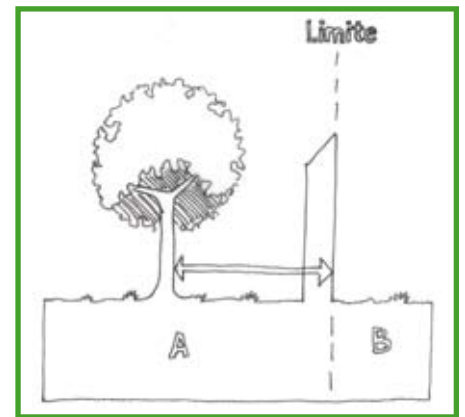
Du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds. Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon chaque cas, raisonner comme suit :



Le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur



Le mur appartient au voisin : la distance part de la face extérieure du mur (côté planteur)



Le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la façade extérieure du mur (côté voisin).

Les plantations en espalier (adossées à un mur) peuvent être faites contre un mur séparatif, c'est-à-dire sans respecter aucune distance par le propriétaire privatif du mur. Si le mur est mitoyen, chaque propriétaire peut planter en espalier en ne dépassant pas la hauteur du mur.

### ► Que faire si le voisin ne respecte pas les distances prescrites?

Ceci vise aussi bien les distances légales que celles fixées par les usages. Il est possible de contraindre le voisin contrevenant à arracher ses plantations irrégulières, ou à les déplacer afin de les mettre à la bonne distance, ou à les étêter à la bonne hauteur.



Après une lettre courtoise demeurée sans effet, suivie d'une lettre recommandée (avec accusé de réception) de mise en demeure également demeurée sans effet, le plaignant peut assigner son voisin devant le tribunal d'instance qui est seul compétent en matière de plantations ; l'assistance d'un avocat n'est donc pas obligatoire.

C'est le voisin responsable qui a le choix entre l'arrachage, le déplacement ou l'étêttement (*Cass. 14. 10. 1987, Bull. civ. 1987, III, 174*).

En cas de plantations illicites, il est important d'intervenir rapidement auprès de son voisin afin de lui demander de remédier au problème.

### ► L'obligation d'élaguer ses plantations (en limite séparative)

Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres lorsqu'elles dépassent la limite séparative et avancent sur le fonds voisin (*article 673 du Code civil*). Un voisin peut donc exiger l'élagage des branches d'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 ses demandes restent sans réponse, il est alors en droit de saisir le tribunal d'instance qui condamnera le propriétaire contrevenant 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*).

A noter qu'un voisin n'a pas le droit de cueillir les fruits qui pendent aux branches d'un arbre ne lui appartenant pas, même si ces derniers avancent sur son fonds. Cependant, dès qu'ils sont tombés par terre, il peut les ramasser (*article 673 du Code civil*).

### ► A-t-on le droit de couper les racines des arbres voisins?

On a le droit de couper, en limite séparative, les racines des arbres voisins qui la dépassent (*article 673 C. civ.*). Il n'est donc pas nécessaire d'en faire la demande au voisin et on ne peut d'ailleurs le contraindre à les couper. Il faut agir soi-même.

Bien entendu, cette disposition n'empêche en rien le propriétaire gêné de mettre en cause la responsabilité de son voisin (*article 1384 C. civ.*) si les racines de ses arbres causent un dommage à sa propriété (mur séparatif soulevé, humidité dans votre cave, etc.).



## ► Extraits du Code civil :

### ► Article 671 - Créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

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.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

### ► Article 672 - Créé par la Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait 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.

### ► Article 673 - Créé par la Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.



## 2 - LES HAIES DANS LES ALPES-MARITIMES

### ► Deux aspects sont à retenir

#### ● L'impact sur la santé

L'hypersensibilité aux plantes des populations, aussi bien rurales qu'urbaines, n'est plus à démontrer. Établir une liste des plantes allergisantes est simple : toutes les plantes produisent des pollens plus ou moins actifs. Leur diffusion par le vent, en grande quantité, favorise les réactions.

Dans notre région, le risque maximal est dû aux cupressacées (ex : cyprès, genévrier, thuya) plantées d'une façon massive et systématique. La réduction significative de l'implantation de ces essences est une première étape. On diminue ainsi le volume de pollen disséminé.

#### ● L'impact sur le paysage

L'emploi systématique et excessif de cyprès dans les haies ferme le paysage : toutes les parcelles sont limitées d'un même vert. Ces plants sont souvent attaqués par des maladies qui détruisent intégralement la haie. La variété des espèces présente aussi bien un intérêt pour la santé que pour la qualité du paysage.

### ► Les critères du choix des essences

- implantation des espèces méditerranéennes peu consommatrices d'eau,
- essences mellifères,
- haies en mélange, refuge et nourriture pour les oiseaux (pyracanthas rouges etc.)
- palette de couleurs des plantes intégrées au paysage
- les plantes les moins toxiques (penser aux enfants)

### ► La réalisation de la haie

- haie simple ou double
- haie à feuilles persistantes (isolation totale)
- haie à feuilles caduques
- haie mixte
- haie défensive (épineux et tressage)



### Principales essences méditerranéennes économes en eau



► Laurier rose



► Pittosporum



► Arbousier



► Photinia



► Pistachier



► Laurier sauce



► Laurier thym



► Eleagnus



► Orange du Mexique



Avec la participation du CAUE du Calvados

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Alpes-Maritimes

26, quai Lunel 06300 Nice

Tél. 04 92 00 38 38 Fax 04 92 00 38 30

caue06@aol.com - www.caue06.fr