

LES PLANTATIONS EN DOMAINE PRIVÉ

Ref
05-06

RÈGLES À RESPECTER

Le principe général est de tout faire pour éviter que les arbres ne surplombent les propriétés voisines et y causent des dommages. On ne peut donc les planter qu'à une distance minimale de la limite séparative.

Les distances de plantations sont indiquées par les règlements et usages locaux ou par le code civil dans son article 671.

Il convient donc dans un premier temps de rechercher l'existence de règlement ou usage local.

LE RÈGLEMENT

Il s'agit d'un règlement municipal établi par le maire dans sa commune. Il convient donc de questionner le maire à ce sujet.

Bien entendu, à ce règlement municipal se superposent, lorsqu'ils existent, les règlements d'urbanisme (POS, Secteur Sauvegardé...), les règlements de lotissement ou de copropriétés : voir à ce sujet **les fiches pratiques référencées 05-03 et 05-04** sur "le Droit de l'Arbre".

L'USAGE LOCAL

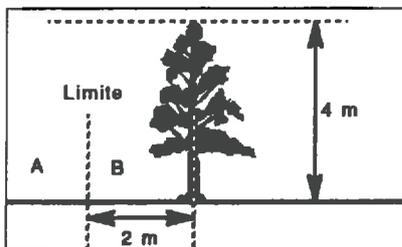
Il découle d'une habitude ancestrale reprise dans la " Coutume ", codification des règles en usage dans la région. Pour être applicable, l'usage doit être qualifié de " constant et reconnu " donc inattaquable et indiscutable.

Les règlements et usages locaux sont fournis ou par les Chambres d'Agriculture ou par les mairies du lieu (Articles L511-3 et R511-1 du code rural).

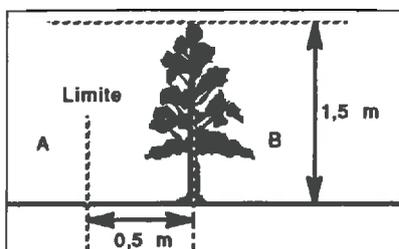
En cas d'absence de règlement ou d'usage local ou lorsque ce règlement et cet usage local sont moins contraignants, le Code Civil s'applique...!

L'article 671 du code civil précise le point suivant :

Tout arbre dépassant 2 m de hauteur doit être planté à 2 m au moins de la limite séparative de deux propriétés. Exemple :



Tout arbre ne dépassant pas 2 m de hauteur peut et doit être planté à 0,50 m au moins de la limite séparative des deux propriétés.

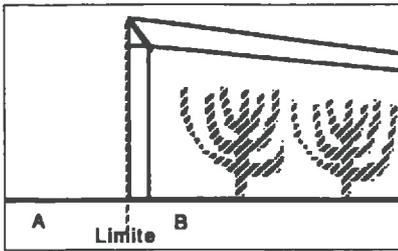


Il en découle que tout arbre planté à plus de 2 m de la limite séparative n'est pas frappé par une limitation de hauteur sur le plan légal. Toutefois la jurisprudence montre qu'un voisin peut contraindre à l'abattage de l'arbre en cas de préjudice démontré (par exemple ensoleillement).

LA PROBLEMATIQUE...

Chacun est libre de planter sur son terrain le nombre d'arbres qu'il veut et l'espèce de son choix. Toutefois, il convient de respecter certaines règles tant dans le cas de plantations à proximité d'une propriété privée voisine que dans le cas de plantations à proximité du domaine public.

Exemple :



■ QUELS SONT LES RECOURS EN CAS DE NON-RESPECT DE CES RÈGLES ?

Dans ce domaine, la prescription trentenaire peut être évoquée.

Elle s'applique si les arbres ont été plantés chez le propriétaire voisin depuis plus de 30 ans à une distance inférieure à la distance légale réglementaire.

Il s'agit de considérer non pas l'année de plantation mais celle où l'arbre a dépassé la hauteur réglementaire.

Si les arbres ont été plantés depuis moins de 30 ans, le propriétaire voisin est tenu de les arracher, sinon au moins de les éêter.

■ QUE FAIRE SI LES RACINES OU LES BRANCHES DÉPASSENT LA LIMITE SÉPARATIVE ?

LES RACINES DÉPASSENT

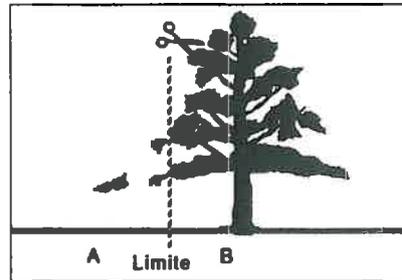
Un propriétaire qui constate que les racines des arbres voisins pénètrent sur son terrain peut les couper lui-même. Si ces racines causent des dommages sur son bien, il peut engager la responsabilité du propriétaire de l'arbre - art 1384 du Code Civil -.

LES BRANCHES DÉPASSENT

Un propriétaire qui constate que les branches des arbres voisins dépassent la limite séparative et

surplombent son terrain peut exiger du voisin qu'il coupe ces branches. Il ne peut toutefois le faire lui-même sans autorisation du propriétaire.

Exemple :



Ce droit de faire couper les branches qui dépassent n'est pas soumis à la prescription trentenaire.

■ RÈGLES DE PLANTATIONS LE LONG DE LA VOIE PUBLIQUE

Les règles techniques générales pour l'établissement de plantations nouvelles dépendent du type de route considéré :

- a) **Pour les autoroutes**, la plantation est interdite à moins de 10 mètres du bord de la chaussée.
- b) **Pour les routes à 2 X 2 voies** limitées à 110 Km/h : 8,5 mètres.
- c) **Pour les routes principales** (sauf les autoroutes et routes express à 2 chaussées) : 7 mètres en aménagement neuf.
- d) La limite est de 4 mètres en **aménagement de routes existantes**.
- e) **Le long des voies départementales et communales**, les règles du code civil et non les usagers locaux s'appliquent (voir ci-dessus).

En plus, lorsqu'il y a une ligne électrique qui longe la voie publique, les arbres ne peuvent être plantés qu'à 3m au moins de l'alignement s'ils ne dépassent pas 7 m de hauteur avec

un retrait supplémentaire de 1m pour chaque mètre dépassant les 7 m (exemple : un arbre de 9 m de hauteur doit être planté à 3 m + 2 m = 5 m de l'alignement).

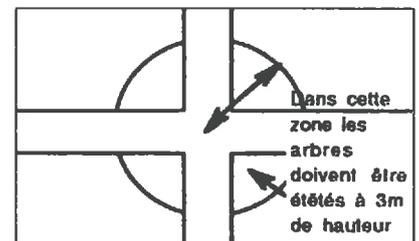
Mais au-delà de 10 m, la hauteur est libre.

Pour ce qui concerne l'élagage des branches, les riverains doivent couper celles-ci à la limite de l'alignement.

CAS DES ARBRES :

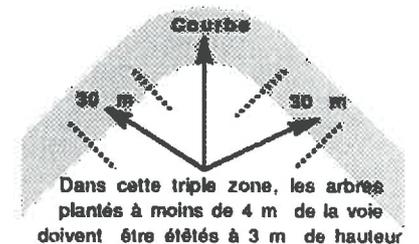
Les arbres de haut jet plantés près d'un carrefour doivent être éêtés à 3 m de hauteur dans un rayon de 50 m du centre du croisement.

Illustration :



Dans les virages et sur une longueur de 30 m de part et d'autre de la courbe, les arbres plantés à moins de 4 m de l'alignement doivent être éêtés à 3 m de hauteur.

Illustration :



CAS DES HAIES :

Le long des chemins départementaux et des voies communales, les plantations de haies vives ne peuvent se faire qu'à 0,50 m au moins en retrait de l'alignement.

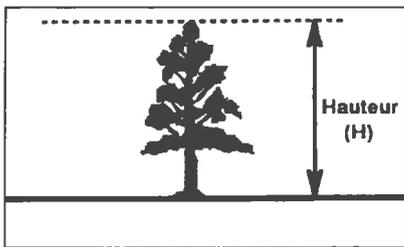
■ **UNE EXCEPTION : LA RÉGION PARISIENNE.**

Dans cette région, les terrains sur lesquels sont implantées les maisons sont exigus. L'usage permet de planter à des distances inférieures.

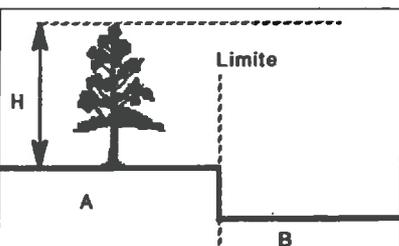
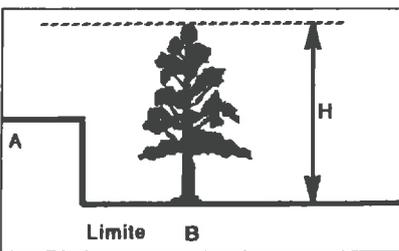
■ **COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ?**

La hauteur prise en considération est celle du point le plus haut de l'arbre. La hauteur s'apprécie par rapport au sol du terrain où est planté l'arbre notamment dans le cas où les deux terrains sont à des niveaux différents.

Cotes à respecter :



Exemples de cas particuliers.



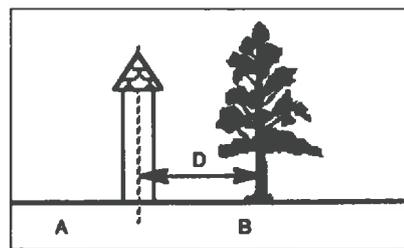
■ **COMMENT CALCULER LA DISTANCE ?**

Plusieurs cas sont possibles :

LA CLÔTURE EST MITOYENNE

La distance se calcule entre le milieu du tronc de l'arbre et le milieu du mur.

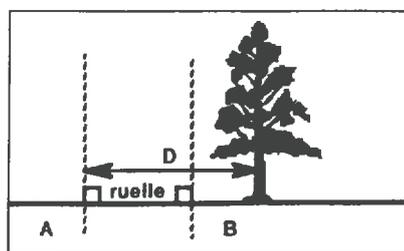
Exemple :



En cas de séparation de deux terrains par une haie, une rivière ou un fossé, la distance se calcule jusqu'au milieu de la haie, de la rivière ou du fossé.

Lorsque nous sommes en présence d'un chemin public étroit, la largeur du chemin est comprise dans la distance légale.

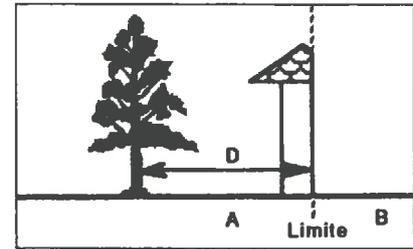
Exemple :



LA CLÔTURE EST PRIVÉE OU PRIVATIVE

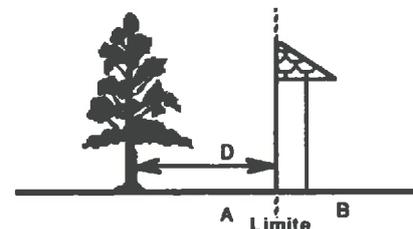
Si le mur de séparation appartient au propriétaire A, la distance se calcule à partir de la face extérieure du mur qui représente la limite séparative des deux parcelles.

Exemple :



Si le mur de séparation appartient au propriétaire B, la distance se calcule à partir de la façade du mur.

Exemple :

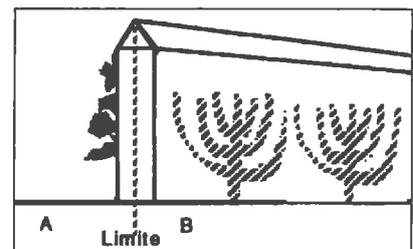


LE CAS SPÉCIFIQUE DES PLANTATIONS EN ESPALIER

Les arbres plantés en espalier peuvent être adossés au mur. Il faut alors respecter la règle qui consiste à ne pas faire dépasser la plantation de la crête du mur.

Si le mur est mitoyen, chaque propriétaire peut adosser les plantations contre le mur.

Exemple :



Si le mur est privatif, seul le propriétaire du mur peut y adosser des plantations.

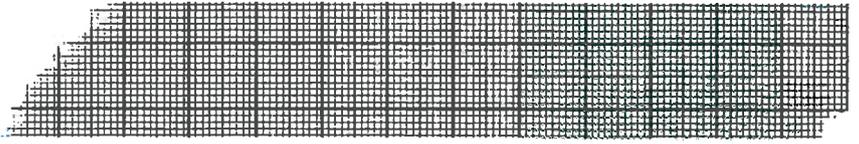
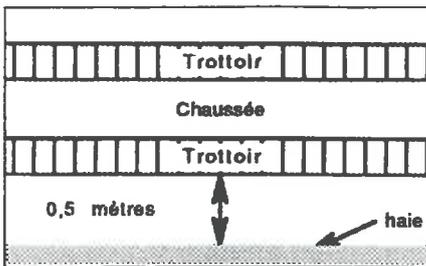
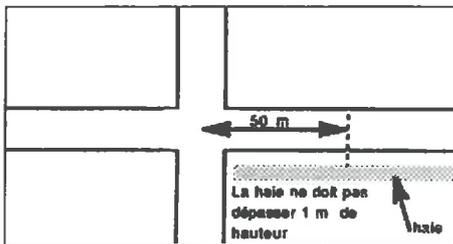


Illustration :



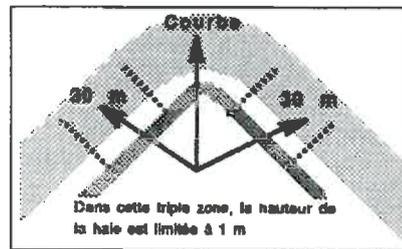
A proximité d'un carrefour, la haie ne doit pas dépasser 1 m de hauteur par rapport au sol de la chaussée et sur une longueur minimale de 50 m comptés à partir du centre du carrefour.

Illustration :



Dans un virage, la haie ne doit pas non plus dépasser 1 m de hauteur dans la courbe et sur une distance minimale de 30 m de part et d'autre de la courbe.

Illustration :

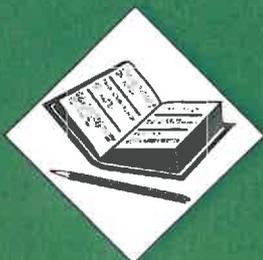


HAUTEUR MINIMALE DES BRANCHES SURPLOMBANT UNE CHAUSSÉE
 chaussée privée (accès pompiers) :3,5 mètres,
 Voirie départementale et communale :4,3 mètres,
 Route à grand trafic :4,5 mètres,
 Autoroute :4,75 mètres,
 Trafic international : 5,5 mètres.■

TEXTES

Article 671 du Code Civil,
 Article L 511-3 du Code Rural,
 Article 673 du Code Civil,
 Article 1384 du Code Civil,
 Loi du 9 Ventose an XIII,

Arrêté du 30/03/1967 - Journal Officiel du 30/05/1967,
 Arrêté du 14/03/1964 - Journal Officiel du 23/03/1964.



BIBLIOGRAPHIE :
 SETRA (Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes) 46, avenue Aristide Briand - BP 100 - 92223 BAGNEUX Cedex