

Les distances à respecter pour les plantations

Urbanisme et voisinage

Les obligations en matière de plantation et d'entretien des végétaux entre personnes privées sont réglementées par le Code Civil. Il existe, par ailleurs, des règles administratives concernant le voisinage du domaine public. Parfois, les règles applicables sont fixées par de simples usages locaux.

I – Les plantations entre deux propriétés privées

Lorsque le Code Civil évoque les plantations, il vise les végétaux revêtant une certaine importance, notamment par leur hauteur et leurs ramifications (arbres, arbustes et arbrisseaux). Il peut s'agir aussi bien d'un arbre isolé que d'une haie de végétaux (**CA Orléans 24 février 1993**). En revanche, les autres végétaux tels que fleurs, rosiers, vignes, ... ne sont pas concernés.

C'est dans cette hypothèse, et pour éviter tout inconvénient au voisinage, que des limites ont été imposées.

A – Les distances à respecter

Avant de planter, il faut se renseigner sur l'existence éventuelle d'une réglementation ou d'un usage local en la matière. Effectivement, c'est seulement en l'absence de règle locale, qu'il faut se référer aux règles imposées par le Code Civil (**art 671 Code Civil**).

Il faut donc, avant toute plantation ou toute contestation éventuelle vis à vis du voisin, consulter les documents locaux, essentiellement le plan local d'urbanisme. Il reprend souvent les règles de distance du code civil, mais il peut aussi instaurer des règles plus strictes.

Dans certaines régions, les distances ont été instaurées par des usages. Dans les zones agricoles, ces usages sont listés en mairie. Ce sont les chambres d'agriculture qui sont chargées de codifier les coutumes et usages locaux à caractère agricole (**art L 511-3 Code rural**). Une fois regroupés, ils sont soumis à l'approbation du conseil départemental. Un exemplaire des usages codifiés doit être déposé et conservé au secrétariat des mairies pour être communiqué à ceux qui le demandent (**art R 511-1 Code rural**).

Vous pouvez aussi vous adresser à la chambre d'agriculture de votre département. Si l'usage n'est pas répertorié, il peut être prouvé par tout moyen. En cas de litige, le juge du tribunal d'instance appréciera, au cas par cas, l'existence ou non de l'usage.

En région parisienne, au regard de la petitesse des terrains, l'usage reconnu est qu'il n'y a pas de distance minimale à respecter pour planter le long des limites voisines (**Cass 14**

février 1984).

Mais aucun texte ne délimite la région parisienne, champ d'application de cet usage. Un jugement, toutefois, donne une indication intéressante de la zone géographique concernée (**TI Melun 18 octobre 1988**): « Dans les départements de la Petite Couronne (Hauts de Seine, Seine Saint Denis, Val de Marne) et dans les zones fortement urbanisées des départements de la Grande Couronne (Val d'Oise, Yvelines, Essonne, Seine et Marne) au nombre desquelles se trouve l'agglomération melunaise, l'usage ne prévoit aucune distance pour les plantations d'arbres qui sont dès lors autorisées jusqu'à l'extrême limite des jardins ».

En revanche, cet usage, ne joue plus dans les zones rurales de la région parisienne, où l'espace n'est pas compté parcimonieusement (**CA Paris 19 décembre 1986 et CA Versailles du 23 mars 2001**).

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, les distances du code civil s'imposent. Vous devez respecter une distance d'au moins 2 mètres de la limite séparative pour les plantations destinées à dépasser 2 mètres de hauteur. La distance est fixée à 0,50 mètre pour les plantations ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 mètres, à condition de l'étêter régulièrement à cette hauteur (**art 671 Code Civil**).

La distance, du côté de l'arbre, se calcule du milieu du tronc (la jurisprudence précise que la mesure doit se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin); et de l'autre côté, c'est toujours la limite séparative qui sert de mesure (**Cass du 01 avril 2009 et Cass du 10 décembre 1998**).

La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre. Si les terrains sont à des niveaux différents, la hauteur des plantations est mesurée par rapport au niveau du terrain où elles sont plantées. Il en résulte que pour le terrain en contrebas, les plantations du terrain supérieur peuvent constituer un rideau de verdure élevé (**Cass du 4 novembre 1998**).

Il convient de préciser que lorsqu'un mur est privatif, son propriétaire a le droit d'y adosser des plantations « en espalier » sans avoir à respecter de distance de plantation (**art 671 Code Civil**). Les espaliers peuvent être définis comme des rangées d'arbres fruitiers dont les branches sont étendues et assujetties contre un mur (**CA Dijon 14 février 1992**). Si le mur est mitoyen, chaque propriétaire peut planter en espalier en ne dépassant pas la hauteur du mur.

Le respect des limites légales ou locales n'exonère pas le propriétaire des végétaux de sa responsabilité s'ils causent un dommage.

Un propriétaire a dû déplacer ses végétaux, plantés à la distance réglementaire, car leur arrosage régulier avait occasionné une humidité dommageable au mur séparatif du voisin (**CA Versailles 21 septembre 1990**).

Si le voisin ne respecte pas les règles de distance, quelle que soit leur origine (code civil, règlements, usages), il peut être contraint par le tribunal, soit d'étêter les arbres à la hauteur légale, soit de les arracher, ou encore, à les déplacer pour les mettre à la bonne distance (**art 672 Code Civil**).

Lorsque la propriété est démembrée, l'usufruitier peut intenter l'action (**Cass 29 février 1968**).

Après une première lettre de votre part, restée sans effet, suivie d'une lettre recommandée avec avis de réception de mise en demeure, également restée sans effet, vous pouvez assigner votre voisin devant le tribunal d'instance. L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.

Mais il faut faire attention à la prescription trentenaire.

Si vous ne réagissez pas pendant 30 ans contre une plantation ne respectant pas les distances légales (par une assignation devant le tribunal d'instance), une servitude s'établit au profit du terrain voisin. Le point de départ de ce délai de 30 ans est, non pas la date de la plantation, mais celle où l'arbre, en grandissant, a dépassé la hauteur prescrite (**Cass 8 décembre 1981 et Cass 6 mai 2014**).

Si la plantation a été effectuée à moins de 50 cm, le délai de prescription court dès sa plantation (**Cass 3 avril 2012**).

Et, si l'arbre vient à mourir, le voisin, s'il veut le remplacer, doit alors respecter la distance d'usage ou légale (**art 672 Code Civil**).

Également, il peut y avoir une servitude de plantation par « destination du père de famille ». En effet, il arrive qu'un propriétaire qui avait planté une haie d'arbres à l'intérieur de sa propriété la divise ensuite en deux lots séparément: les donataires ou acquéreurs doivent alors supporter la présence des arbres même s'ils ne respectent pas les distances d'usage ou légales. Cela est vrai même si les arbres ont été plantés par le propriétaire d'origine depuis moins de 30 ans.

B– L'entretien des plantations

Même lorsque les distances légales sont respectées, il arrive que des branches ou des racines empiètent chez le voisin. Dans un souci de sécurité et pour limiter les désagréments, le législateur a édicté des règles.

Tout d'abord, tout propriétaire doit couper les branches qui dépassent la limite séparative et avancent sur le terrain voisin (**art 673 Code Civil**). Si les branches de votre voisin surplombent votre terrain, vous ne devez pas les couper vous-même, mais vous pouvez exiger l'égagement. Si votre voisin n'obtempère pas, le tribunal d'instance, à votre demande, le condamnera à élaguer, au besoin sous astreinte (moyennant le paiement d'une somme d'argent par jour de retard). Cette possibilité n'est pas limitée dans le temps; ce droit absolu ne se perd pas, même après 30 ans d'inaction (**Cass 17 juillet 1975 et Cass 30 juin 2010**). Vous pouvez exiger cet élagage, même si cette opération risque de faire mourir l'arbre (**Cass 16 janvier 1991 et Cass 31 mai 2012**).

Il convient de préciser que vous n'avez pas le droit de cueillir les fruits qui pendent aux branches des arbres de votre voisin qui avancent sur son terrain; mais dès lors qu'ils sont tombés par terre, vous pouvez les ramasser (**art 673 Code Civil**).

Par contre, vous avez le droit de couper les racines des arbres voisins qui empiètent sur votre terrain (**art 673 Code Civil**). Si les racines de l'arbre de votre voisin empiètent sur votre propriété, il peut être tenu pour responsable en cas de dommages subis par votre fonds. Ainsi, des racines s'immisçant dans le mur pignon de votre maison, provoquant des fissures, suivies d'infiltrations, peut entraîner une action en réparation du préjudice devant les tribunaux.

2– Les plantations proches du domaine public

D'une manière générale, il est interdit de laisser pousser des haies et des arbres à moins de 2 mètres du domaine public (**art R 116-2-5° Code de la voirie routière**). Cependant, des règlements locaux imposent des distances plus ou moins importantes selon les voies (voies expresses, par exemple), les risques (présence d'un virage dangereux : **art L 114-1 Code de la voirie routière**).

Cette servitude de visibilité impose au propriétaire riverain l'obligation de planter à

une certaine distance du domaine public et d'élaguer ses plantations. En effet, chaque propriétaire doit se conformer aux règles d'élagage qui le concernent (Code de la voirie routière, Code forestier, règlements locaux). Un riverain du domaine public peut être contraint d'élaguer ses plantations sur injonction de l'administration (mairie, préfecture,...). A défaut de réaction de sa part, les travaux peuvent être commandés aux frais du récalcitrant (**RP 27 mai 1996**).

De plus, la responsabilité du propriétaire riverain peut être engagée si un accident survenait en raison de la violation des dispositions relatives aux plantations en bordure d'une voie publique. Une personne qui tombe après avoir trébuché sur une racine soulevant le trottoir et provenant d'une propriété privée est en droit de demander réparation au propriétaire. Mais la responsabilité du maire peut aussi être retenue s'il refusait de mettre fin au débordement sur la voie publique d'une haie de cyprès appartenant à un particulier (**CAA Bordeaux 27 décembre 1993**).

Par contre, le long des chemins ruraux, domaine privé de la commune, il n'y a aucune règle quant aux distances de plantations. Mais les documents locaux d'urbanisme peuvent toutefois en prescrire. De plus, dans tous les cas, la servitude de visibilité doit être respectée, ainsi que les dispositions de l'article R 161-24 du Code rural : les branches et racines qui avancent sur le chemin rural doivent être coupées par les propriétaires riverains afin de conserver la sûreté et la commodité du passage. Les haies ne doivent pas dépasser les limites de la propriété privée. La mairie peut faire procéder aux travaux d'office aux frais du riverain, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet. Chaque préfet peut, dans son département, prendre par arrêté des dispositions de lutte contre les incendies. Dans certains départements, très touchés par ce risque ou possédant des massifs forestiers protégés (Languedoc-Roussillon, Provence, Corse,...), il peut aussi prendre des dispositions imposant aux propriétaires un débroussaillage aux abords de leur propriété.

Le long de la voie publique, dans les zones à risques, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts (article L134-6 du code forestier).

En zone rurale : Aux abords des constructions, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres). Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres.

En zone urbaine : L'intégralité du terrain doit être débroussaillé.

En cas de carence du particulier, les travaux sont exécutés d'office après une mise en demeure du propriétaire et aux frais de ce dernier. Par ailleurs, les propriétaires qui ne procèdent pas d'office au débroussaillage sont passibles d'une amende (le tribunal de police peut condamner à des amendes allant jusqu'à 750 € et la commune peut infliger une amende administrative de 30 € par mètre carré à débroussailler).