

Des feuillus trop touffus... ?

Coupez court aux branches rebelles !



Code de la voirie routière
Code civil
Code rural

L'application des règles de mitoyenneté et de distance des plantations pose régulièrement des difficultés, tant entre particuliers qu'avec la commune. Si le maire peut rappeler les règles en vigueur, en revanche, il ne peut intervenir dans les litiges de voisinage. En matière de plantations, le maire doit principalement assurer la conservation des voies publiques et les bonnes conditions de circulation des piétons et véhicules. A ce titre, il doit faire respecter les distances par rapport aux voies communales.

RÈGLES DE PLANTATIONS ET MITOYENNETÉ ENTRE PARTICULIERS

Distances minimales

Les distances minimales à respecter sont fixées à l'article 671 du code civil. Ces règles s'appliquent à défaut d'une réglementation spécifique comme par exemple les usages locaux ou un règlement de lotissement prescrivant des mesures particulières relatives aux hauteurs de haies et distances d'implantation des arbres par rapport aux limites séparatives.

Un arbuste d'une hauteur inférieure à 2 mètres doit être planté à une distance de 0,50 m minimum de la limite séparative. Un arbre d'une hauteur supérieure à 2 mètres doit être installé à une distance d'au moins 2 mètres.



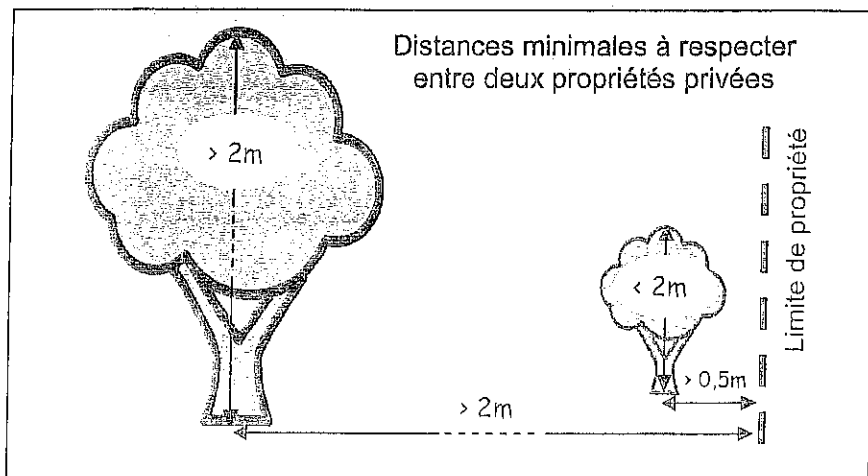
Avant toute plantation, il convient donc aux propriétaires de bien se renseigner sur les règles en vigueur dans leur zone de plantation et sur les espèces qu'ils souhaitent installer. Les distances doivent être respectées tout au long de la vie des plantations, par conséquent, il est judicieux de prévoir large, surtout si l'espèce choisie à une croissance importante.

Ainsi, en cas de plantation à 0,50 m de la limite de propriété d'une espèce d'arbre destiné à atteindre plus de 2 mètres de hauteur, le propriétaire doit en assurer une taille régulière afin de limiter sa hauteur à 2 mètres.

Article 672 du code civil

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.

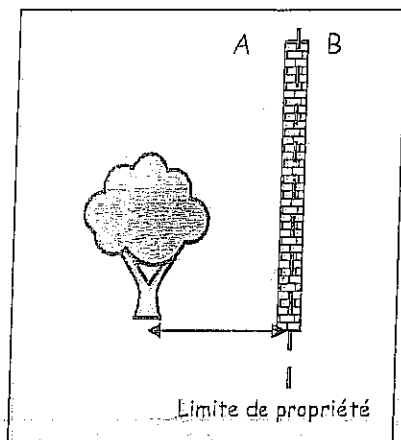
Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.



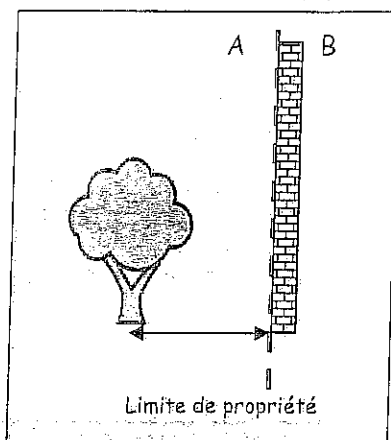
La distance à respecter se mesure à partir du milieu du tronc jusqu'à la limite séparative de propriété. Même si les terrains sont de niveaux différents, la hauteur de l'arbre se mesure par rapport au niveau du sol où est planté l'arbre (Cass. Civ. 2^{ème} 10/12/1998 n°95-19.075).

Si la limite séparative est constituée par un mur, il convient d'appliquer les règles de calcul suivantes pour la détermination de la distance à respecter :

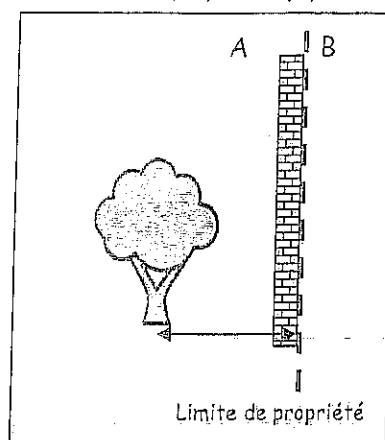
① à partir du milieu du mur si le mur est mitoyen



② à partir de la face du mur orientée côté plantation (A) si le mur appartient au voisin (B)



③ à partir de la face du mur orientée vers le voisin (B) si mur appartient à celui qui plante (A)



Les plantations effectuées en espaliers (plantes grimpantes) le long d'un mur échappent aux règles de distance. Si le mur est mitoyen les deux propriétaires peuvent y adosser leurs plantations, celles-ci ne devant dépasser la hauteur du mur.

Relations de voisinage

Au-delà des règles relatives aux distances de plantation, le code civil édicte des règles relatives aux droits et devoirs de chacun des riverains en fonction des situations pouvant se présenter au fil des années de la croissance des arbres.

Article 673 du code civil

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.

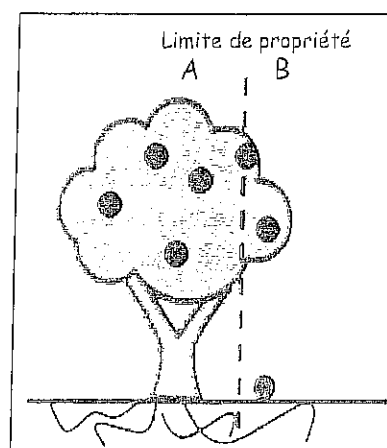
Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

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

Exemple : A a planté un arbre à distance légale de la limite séparative mais les branches et racines dépassent aujourd'hui sur la propriété de B.

- B peut ramasser les fruits tombés au sol sur sa propriété mais pas ceux sur l'arbre même si ils sont en "surplomb" de sa propriété.
- B peut contraindre A à couper les branches de l'arbre dépassant sur sa propriété. B ne peut pas les couper lui-même.
- B peut couper lui-même les racines dépassant sur sa propriété.

Un propriétaire peut exiger l'élagage des arbres de son voisin même si cette opération risque de faire mourir les plantations (Cass. Civ. 3^{ème} 16/01/1991 n°89-13.698). A noter que le propriétaire d'un arbre qui tombe chez le voisin doit en assumer les dégâts.



Les plantations mitoyennes

Article 670 du code civil

"Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés."

Prescription trentenaire

Si des arbres ont été plantés à une distance inférieure à celle exigée pendant trente ans, sans réaction du voisin, une servitude s'établit alors au profit du propriétaire des plantations. Dans ce cas, le voisin ne plus exiger ni l'arrachage et l'élagage. Le point de départ de la prescription trentenaire pour l'élagage des arbres n'est pas la date à laquelle ils ont été plantés mais celle à laquelle ils ont dépassés la hauteur ou distance maximale autorisée (Cass. Civ. 3^{ème} 08/12/1981 n°81-14.743).

Cas particulier des terrains en l'état d'abandon

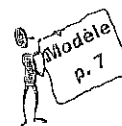
L'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales donne le pouvoir au maire de **lutter contre les nuisances provenant des terrains laissés à l'abandon** par leur propriétaire. Cela concerne les terrains non bâtis situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines. Le maire peut, pour des motifs d'environnement, mettre en demeure le particulier d'exécuter les travaux. Si, la remise en état du terrain n'est pas effectuée, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit. A noter que cette procédure peut être mise en œuvre y compris en l'absence du décret d'application prévu au dernier alinéa de l'article L. 2213-25 du CGCT (CE 11/05/2007 n°284681 et Rép. ministérielle JO Sénat 03/11/2005 n°18457).

PLANTATIONS ET ÉLAGAGE EN BORDURE D'UNE VOIE PUBLIQUE

Les propriétaires d'un terrain situé en bordure d'une voie publique doivent se soumettre à des règles de distance ainsi qu'à des obligations d'élagage en vue de préserver la qualité de la voie mais également d'assurer la sécurité publique (conditions de circulation des véhicules et piétons). Ces règles sont notamment prévues au code de la voirie routière.

Distances minimales

Le maire peut, par arrêté, imposer le respect de distances minimales pour les plantations situées le long des voies communales. Ces prescriptions peuvent être incluses dans un règlement de voirie ou un arrêté spécifique aux plantations en bordure de voies communales. En effet, le règlement de voirie communale constitue une solution pour le maire qui souhaite, par exemple, instaurer des prescriptions plus restrictives en fonction de la disposition des lieux ou des contraintes de circulation propres à une activité ou à des fréquentations particulières.



En guise de référence, le maire peut utiliser le règlement de la voirie départementale du Conseil général de la Marne en date du 25/11/2005 (articles 3-18 à 3-20) dont vous trouverez ci-dessous quelques éléments :

Arbres : ils doivent être à une distance de 2 mètres pour les plantations qui dépassent 2 mètres de hauteur et à la distance de 0,50 mètre pour les autres (idem code civil).

- au **croisement** avec des **voies ferrées**, ainsi qu'aux **embranchements**, **carrefours** ou **bifurcations** : leur hauteur ne pourra excéder 3 mètres à partir du sol dans un rayon de 50 mètres compté du centre des embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- dans les **virages** : les arbres situés à moins de 4 mètres de la limite du domaine public routier ne pourront dépasser 3 mètres de hauteur, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du plus petit rayon et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Haies vives :

- aux **embranchements** routiers ou à l'approche des **traversées de voies ferrées**, leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- dans les **virages** : les haies ne dépasseront pas 1 mètre de hauteur du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Ligne électrique : toute plantation doit être au minimum à 3 mètres d'un pylône ou d'une ligne électrique qui longe la voie publique si l'arbre ne dépasse pas 7 mètres. Au-delà de cette taille (et jusqu'à 10 mètres), rajouter un mètre supplémentaire de retrait par mètre de hauteur d'arbre supplémentaire.

Une copie intégrale des articles du règlement départemental peut vous être communiquée sur simple demande

En l'absence de règles locales, le code de la voirie routière prévoit que les plantations situées le long du domaine public routier doivent être situées à une distance supérieure à 2 mètres.

Article R. 116-2 du code de la voirie routière

Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe (jusqu'à 1500 euros) ceux qui :

[...] 5° 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 ;

Servitude de visibilité

Articles L. 114-1 et suivants du code de la voirie routière

Les propriétés riveraines des voies publiques situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité. A cet effet, un plan de dégagement détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est soumis à enquête publique. Il est approuvé par le préfet, après avis du conseil municipal et s'il y a lieu du conseil général.

Les servitudes de visibilité peuvent comporter :

- une obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement
- une interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement
- le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes

L'établissement de telles servitudes ouvre, au profit du propriétaire, droit à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant. A défaut d'entente amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation. Toute infraction au plan de dégagement constitue une contravention prévue aux articles L. 116-1 à L. 116-8 du code de la voirie routière.

Les dispositions ci-dessus développées s'appliquent également aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée.

Élagage

Dans le cadre de ses pouvoirs de police (article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales), le maire peut prescrire l'élagage des plantations riveraines des voies publiques de la commune. Le maire peut donc, par arrêté fixer une périodicité et des dates limites pour effectuer les travaux d'élagage.

PLANTATIONS ET ÉLAGAGE EN BORDURE D'UN CHEMIN RURAL

Distances minimales

Articles D. 161-22 et suivants du code rural

Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées par les propriétaires afin de maintenir 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.



Le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances identiques à celles prévues pour les voies communales. Ces dispositions peuvent être intégrées dans le règlement de voirie communale.

Les plantations privées existant dans l'emprise du chemin peuvent être conservées lorsqu'elles ne troublent pas la sûreté ou la commodité du passage. En revanche, elles ne peuvent en aucun cas être renouvelées.

Élagage

Dans les mêmes conditions que pour les voies publiques de la commune, le maire peut fixer par arrêté une périodicité et des dates limites pour effectuer les travaux d'élagage des plantations situées le long d'un chemin rural de la commune.

PROCÉDURES EN CAS DE NON RESPECT DES DISTANCES OU DE L'ÉLAGAGE

Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire peut au titre de la préservation du domaine routier et de la sécurité de la circulation, prescrire et réglementer l'élagage des branches et le recépage des racines des plantations riveraines, tant des voies communales que des chemins ruraux. Lorsque les administrés ne se conforment pas à ces règles, la commune dispose de divers moyens d'action. Deux phases peuvent être distinguées : une phase amiable (facultative et laissée à l'appréciation du maire en fonction de la bonne foi du propriétaire) puis une phase réglementaire qui pourra conduire à une exécution d'office des travaux.

Schéma
récapitulatif
page 6

Phase de résolution amiable

Bien souvent, le défaut d'élagage ou de respect des distances de plantation est le fait de la méconnaissance des textes ou de l'éloignement géographique du propriétaire du terrain concerné (ex : résidences secondaires). Pour cela, une information, au travers du bulletin communal, peut parfois être utile afin de rappeler à chacun ses droits et obligations.

Le maire peut, dans un premier temps, rappeler aux administrés la réglementation applicable, les informer du débordement de leurs plantations sur le domaine public et leur demander de bien vouloir faire cesser la nuisance sous un délai donné. Cette démarche de conciliation amiable peut s'opérer lors d'une rencontre entre le maire et le propriétaire accompagnée par un simple courrier d'avertissement. Lors de cet échange, le maire invite le particulier à bien vouloir faire connaître à la mairie, ses intentions par rapport à cette situation et, le cas échéant, la date à laquelle il compte entreprendre les travaux. Dans un second temps, à défaut de réponse et action du particulier, le maire pourra engager la phase réglementaire pour obtenir l'élagage des arbres ou leur déplacement.

Modèle
p. 8

Phase réglementaire

① Constatation de l'infraction : le procès-verbal

Lors de la constatation de l'infraction, le maire (ou toute personne habilitée) doit dresser un procès-verbal. Ce procès-verbal indique précisément les conditions de l'infraction et son auteur. Des photographies des lieux peuvent être prises afin d'illustrer la situation en cas de contestation. Le procès-verbal est transmis sans délai au procureur de la République.

Modèle
p. 9

② Lettre de mise en demeure

Lors de la constatation de l'infraction par procès-verbal suite à l'inaction du fautif, le maire doit mettre en demeure le propriétaire de faire cesser la nuisance. Cette étape est formalisée par une mise en demeure accompagnée d'un arrêté prescrivant au propriétaire de procéder aux travaux dans un délai clairement déterminé. La mise en demeure est transmise par lettre recommandée avec accusé de réception.

Modèles
p. 10 à 13

③ Réalisation des travaux

A défaut de réalisation par le propriétaire, la commune pourra faire réaliser d'office les travaux à ces frais ou ceux du propriétaire selon la qualité de la voie (chemin rural ou voie publique). La procédure diffère également quant à la possibilité d'exécution d'office. En effet, l'exécution d'office de l'élagage des plantations privées aux frais des propriétaires défaillants n'est explicitement prévue que pour les chemins ruraux (article D. 161-24 du code rural). Pour les propriétés riveraines des voies publiques, aucune disposition législative ne prévoit l'exécution d'office de ce type de travaux, aux frais du propriétaire défaillant.

Modèle
p. 14

« Afin de rendre possible l'exécution d'office dans les mêmes conditions que pour les chemins ruraux, "une modification du code de la voirie routière en ce sens sera donc étudiée prochainement par le Gouvernement."
Réponse ministérielle JO Sénat 12/03/2009 n°6439

■ Pour des plantations en bordure de voie publique : *aux frais de la commune*

L'obligation d'élaguer les arbres des propriétés riveraines de la voie publique, ne peut, sans fondement législatif, être assortie de la mise à la charge des propriétaires des frais d'exécution d'office des travaux en cas de défaut d'accomplissement de ces derniers par les propriétaires (CE, 23 octobre 1998, M. Prebot c/ Préfet de la Dordogne, n°172017). En cas d'inaction, le maire peut saisir le juge administratif, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, pour obtenir, par voie d'urgence, une injonction, assortie éventuellement d'une astreinte.

■ Pour une plantation en bordure d'un chemin rural : *aux frais du propriétaire*

Dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer aux prescriptions indiquées dans la mise en demeure, les travaux d'élagage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais. La commune notifie au particulier un courrier l'information de la réalisation des travaux.



En cas de danger grave et imminent dûment constaté (par procès-verbal avec photographies), le maire peut procéder d'office à l'abattage des plantations, aux frais de la commune (L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales). Il informe alors le préfet et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites.

- Schéma récapitulatif -

Phase amiable

Phase réglementaire

