

### VOISINAGE : ARBRES ET PLANTATIONS

#### AI-JE LE DROIT DE PLANTER N'IMPORTE QUEL TYPE DE VÉGÉTAUX DANS MON JARDIN (LOTISSEMENT, COPROPRIÉTÉ...) ?

Dès lors que vous respectez les distances imposées soit par le code civil (article 671), soit par les usages locaux, vous pouvez planter n'importe quel arbre sur votre terrain. Cependant, si vous êtes en **copropriété ou dans un lotissement, certaines règles peuvent vous être imposées.**

Si vous êtes en copropriété, vérifiez si vous êtes également propriétaire de votre jardin ou si vous en avez simplement la jouissance exclusive. Vous devez alors vous référer au règlement de copropriété et vérifier quels types de végétaux vous êtes autorisé à planter.

**Attention :** Vous n'êtes pas autorisé à abattre un arbre ou à arracher une haie sans l'autorisation des autres copropriétaires. Les arbres et haies sont considérés comme des éléments du sol et ils appartiennent au propriétaire du sol, en l'occurrence à l'ensemble des copropriétaires.

Si votre maison se trouve dans un lotissement, lisez attentivement le règlement de lotissement ou le cahier des charges. Ces deux documents peuvent prévoir des règles relatives à l'implantation des arbres ou des haies, et interdire (ou n'autoriser que) certaines essences d'arbres. Il est important de les respecter. Dans de nombreux lotissements, il est ainsi prévu que les haies séparatives ne doivent pas dépasser une certaine hauteur. Si votre voisin ou vous-même ne respectez pas ces prescriptions, une action en justice peut vous y contraindre. À défaut de dispositions particulières prévues dans le cahier des charges ou dans le règlement de copropriété, ce sont les règles du code civil qui s'appliqueront.

#### PUIS-JE COUPER LES BRANCHES DE L'ARBRE DE MON VOISIN QUI DÉPASSENT SUR MON TERRAIN ?

Vous ne pouvez pas couper vous-même les branches d'arbre qui viennent de chez votre voisin. Si vous procédez à cette coupe, votre responsabilité peut être engagée, en particulier si cette coupe a des conséquences funestes sur l'arbre, ce qui peut arriver lorsque la mutilation concerne les branches maîtresses.

En revanche, vous pouvez contraindre votre voisin à couper ces branches (art. 673 al 1 du Code civil). Celui-ci est tenu de le faire, même si l'arbre est centenaire et si la coupe peut provoquer sa mort. Le fait que ces branches n'aient jamais été coupées importe peu. Il s'agit en effet d'un droit imprescriptible.

Si votre voisin n'obtempère pas à votre demande, il vous faudra introduire une action en justice. N'hésitez pas à demander une astreinte pour le contraindre à s'exécuter.



**LES RACINES DES ARBRES DE MON VOISIN  
ENVAHISSENT MON TERRAIN. PUIS-JE LES COUPER ?**

Si couper les branches des arbres sans l'autorisation de leur propriétaire vous est interdit, vous pouvez couper jusqu'à la limite séparative les racines, les ronces ou les brindilles qui avancent sur votre terrain, sans consulter votre voisin (article 673 al.2 du Code Civil).

Il est cependant préférable de lui en parler, afin d'éviter de fragiliser l'arbre. Mais vous ne pouvez pas contraindre votre voisin à le faire lui-même.

Si ce sont les racines de vos arbres qui se répandent chez votre voisin, soyez vigilant, car si vous n'avez pas l'obligation de les couper, vous êtes toutefois responsable des désordres qui peuvent en résulter, et vous risquez d'être condamné à les réparer. La cour d'appel de Colmar (17 septembre 1986) a ordonné l'abattage de peupliers plantés à environ 2,20 m de la limite séparative, après avoir constaté que les racines des arbres entraînaient des boursouffures du revêtement du sol chez les voisins et que les feuilles mortes envahissaient leur terrasse d'agrément et nuisaient au bon écoulement des eaux.

Pour les juges, bien que ces arbres aient été plantés à distance légale, les désordres que subissaient les voisins, notamment au niveau de leur revêtement de sol, constituaient un trouble anormal de voisinage. Les juges de Colmar ont été suivis par la Cour de cassation, qui a considéré que ce trouble anormal justifiait l'abattage des arbres, seul moyen de faire cesser celui-ci, ainsi que l'octroi de dommages et intérêts (Cass. civ. 3e, 4 janvier 1990, 87-18724).

**MON VOISIN VEUT QUE JE COUPE UN ARBRE QUI LUI FAIT, PARAÎT-IL,  
BEAUCOUP D'OMBRE, ALORS QU'IL EST PLANTÉ À LA DISTANCE LÉGALE.  
PEUT-IL M'Y OBLIGER ?**

L'importance ou la taille d'un arbre planté à une distance légale peut être à l'origine d'un trouble de voisinage.

Si l'affaire va devant les juges, ceux-ci vont alors apprécier si le trouble subi par votre voisin est anormal ou non. La grandeur des jardins est un élément important pour apprécier l'importance du trouble.

Ainsi, la cour d'appel de Toulouse, dans un arrêt en date du 16 octobre 2001 (2000/04502), a donné raison à un particulier qui s'était plaint des nuisances causées par le tilleul de son voisin, planté à distance légale. Il faisait valoir que, indépendamment du dépassement des branches, l'ombre portée par le tilleul réduisait sensiblement la luminosité dans les pièces d'habitation.

Les juges lui ont donné raison, en précisant que le caractère anormal du trouble causé au voisinage devait être apprécié en fonction de la situation des lieux. Le fait que l'arbre soit planté sur un terrain de petites dimensions et à proximité directe d'une construction basse édifiée près de la limite séparative est à l'origine d'un trouble anormal de voisinage. Dans cette affaire, les juges n'ont pas ordonné l'arrachage de l'arbre, mais son élagage au moins tous les 4 ans.

De même, a été considérée comme un trouble anormal de voisinage la présence d'une rangée de 14 résineux d'une hauteur variant de 15 à 18 mètres. Les juges ont considéré que, même en montagne, les résineux ne pouvaient être laissés sans entretien au point de constituer un véritable mur. Ils ont condamné le propriétaire à les étêter à la hauteur de 7 mètres et à verser 1 000 € de dommages et intérêts à la victime (CA Chambéry, 11 septembre 2007).

**POUR CALCULER  
LA HAUTEUR D'UN ARBRE**

Un arbre se mesure à compter du sol où il est planté jusqu'à sa crête. Peu importe le relief. On ne tient pas compte du terrain voisin, qu'il soit en surplomb ou en contrebas.

Une personne dont le terrain surplombait la propriété voisine a obtenu que la haie de thuyas de 4 mètres de hauteur implantée chez ses voisins le long du mur de séparation soit arrachée, alors qu'elle ne dépassait sur le terrain voisin que de 1,40 m (Cass. civ. 3e, 4 novembre 1998).

### **À QUI APPARTIENNENT DES FRUITS TOMBÉS ?**

Dès lors que les fruits sont à terre, vous êtes en droit de les ramasser sans même en référer au propriétaire de l'arbre.

Mais vous n'avez le droit ni de les cueillir sur les branches qui avancent sur votre terrain, ni de secouer ces branches pour les faire tomber. Les fruits provenant d'une haie mitoyenne appartiennent pour moitié aux propriétaires mitoyens.

**Source : Code civil / ANIL**

*L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.*

*Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.*