
LES PLANTATIONS EN LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

Les plantations sont souvent source de litiges entre voisins. Un arbre planté trop près, des fruits qui salissent la terrasse, bref tout est bon pour créer un litige qui empoisonne la vie. Quelles sont les différentes réglementations en matière de plantation ?

LA RÉGLEMENTATION

En matière de plantation, et en l'absence de réglementation locale, c'est le code civil qui s'applique. Si vos plantes font plus de 2m de hauteur (ou si à terme elles atteignent deux mètres ou plus) la plantation devra être réalisée, à au moins, deux mètres de la limite de propriété.

S'il s'agit de plantations basses (moins de 2m) vous pourrez les mettre en place à 50cm de la limite de propriété.

Bien entendu, une convention entre voisins (avec acte notarié) peut modifier ou supprimer les distances légales. Une servitude « par destination du père de famille » peut également s'appliquer. Les arbres plantés sur un terrain appartenant autrefois à un seul propriétaire, qui a été ensuite divisé en lots vendus, ne pourront pas être abattus même s'ils ne respectent pas les distances légales.

Les plantations âgées d'au moins trente ans et n'ayant soulevé aucun litige jusqu'alors bénéficient d'une « prescription trentenaire ».

LES BRANCHES QUI DÉPASSENT CHEZ LE VOISIN

Personne ne peut porter atteinte à la propriété privée : on n'a pas le droit de couper les branches du voisin qui gênent chez soi, par contre on peut le contraindre à les couper à tout moment (même si on a longtemps toléré les branches). S'il refuse, il faudra saisir le tribunal d'instance qui l'obligera à élaguer. Par contre, si des racines d'un arbre du voisin empiètent sur le terrain, on a le droit de les couper jusqu'à la limite de propriété même si cela menace la vie de l'arbre.

En ce qui concerne les fruits, on ne peut pas cueillir les fruits qui sont situés sur une branche au-dessus du terrain mais on peut tout à fait ramasser ceux qui sont tombés par terre.

LES RESPONSABILITÉS

Si un arbre de votre propriété commet des désagréments chez votre voisin, vous serez responsables de ces désagréments à condition que la présence de l'arbre cause réellement un trouble anormal de voisinage. Le tribunal d'instance pourra alors exiger l'élagage voire l'abattage de l'arbre en question.

Source : CAUE de Moselle