

L'arbre et la Loi

Évaluer les sources de conflit, tout en préservant le patrimoine

Dans ce dernier volet 2014 de la rubrique Technique de l'arboriste, nous nous éloignons un peu des aspects techniques du métier. Il nous a paru important d'aborder les questions juridiques liées aux arbres. En effet, les professionnels sont régulièrement confrontés à des attentes de conseil de la part des propriétaires voire à des demandes de travaux d'élagage ou d'abattage, liées à des plantations situées à proximité des limites de leur propriété. [Par Yaël Haddad

Avant de planter un arbre ou un arbuste, c'est-à-dire un végétal ligneux qui pourra mesurer plus de 2 mètres à l'âge adulte, sur une propriété privée, il est indispensable de se renseigner sur les règlements et usages reconnus dans le lieu où se situe le projet. Il peut s'agir de règlements de copropriété, de règles précisées dans le règlement de voirie (routes départementales) ou dans le plan local d'urbanisme (PLU), comme l'enregistrement en espace boisé classé, ou d'arrêtés municipaux ou préfectoraux... Il peut aussi exister, le plus souvent en zone rurale, ce que l'on appelle des

usages constants et reconnus. Ces usages locaux sont consignés par les chambres départementales d'Agriculture, une copie étant disponible dans les mairies. Certaines zones urbaines disposent également d'usages locaux. Ainsi, à Paris et en région parisienne (hors zones rurales), aucune distance minimale de plantation n'est imposée!

Plantations: quelles distances respecter ?

S'il n'existe aucun règlement ou usage, les distances de plantation sont définies par

l'article 671 du Code civil: la plantation doit se faire au minimum à 2 mètres de la limite de propriété pour les végétaux de plus de 2 mètres de hauteur et à plus de 50 centimètres pour les végétaux de moins de 2 mètres (ou maintenus par les opérations de taille à cette hauteur). La ligne séparative entre deux parcelles privées est précisée dans l'acte de propriété. Elle n'est pas forcément située au milieu du mur qui sépare les deux biens. C'est le cas uniquement pour les murs mitoyens et, normalement, lorsqu'un mur est mitoyen il possède en son sommet une structure (chaperon) à deux pentes qui permet l'écoulement de l'eau chez chacun des propriétaires. La distance de l'arbre à la limite de propriété se mesure à partir du centre du tronc, prise à la base de celui-ci, même si la partie supérieure du tronc est penchée. Attention, le Code civil ne s'applique que pour les arbres et arbustes plantés de part et d'autre de la limite de deux propriétés privées. Il n'existe pas de texte de

Ce platane situé près d'un mur ne peut faire l'objet d'une demande d'abattage s'il est possible de prouver qu'il est présent depuis plus de trente ans (prescription trentenaire).

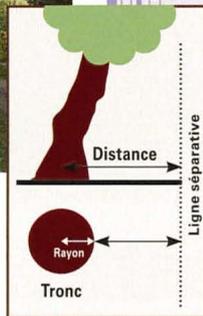


CAUE 77



La distance à la limite de propriété se mesure au centre de la base du tronc et ce, même si l'arbre est penché.

loi précisant la distance minimale à respecter par une collectivité locale pour planter sur son domaine, à proximité d'une propriété privée et vice versa. Néanmoins, un propriétaire privé qui envisage de planter à proximité de l'espace public doit veiller à ce que ses plantations ne puissent pas causer de dangers sur celui-ci (branches risquant



Espaces boisés classés

Le terme d'espace boisé classé est un concept urbanistique qui permet de protéger les bois de moins de quatre hectares ainsi que tout espace urbain où l'on projette des plantations, ou encore les arbres d'une propriété privée. Celui-ci a été étendu par la loi Paysage du 8 janvier 1993 aux arbres d'alignements présents sur la voirie urbaine. Les espaces boisés classés sont répertoriés dans le plan local d'urbanisme. Dans un site « espace boisé classé », il y a interdiction de défrichage et de tout projet pouvant porter atteinte à la conservation de l'endroit. Les travaux de coupes et d'abattage, réalisés dans un but de gestion du site sont soumis à autorisation écrite préalable (pour une période de deux ans) et peuvent s'assortir d'une obligation de replantation. En revanche, aucune autorisation n'est nécessaire pour l'exploitation des arbres dangereux, chablis ou bois morts. En cas de demande de permis de construire, l'autorisation de coupe doit être préalable à la demande de permis, sous peine d'irrecevabilité.

de tomber ou de cacher des panneaux de circulation).

Limite de propriété: qui peut faire quoi?

Lorsque les branches d'un arbre planté sur une propriété privée dépassent chez le voisin, ce dernier, gêné, peut exiger qu'elles soient coupées mais ne peut réaliser ces travaux lui-même (article 673 du Code civil). En revanche, il a le droit de couper lui-même les racines à

la limite de la ligne séparative. Cet article du Code civil peut malheureusement mettre en péril de beaux sujets si le propriétaire n'arrive pas à faire valoir auprès de son voisin que les bénéfices apportés par la présence de l'arbre sont supérieurs à la gêne occasionnée (voir page 22, notre encadré « L'avis du spécialiste »). D'autant que le propriétaire ne peut utiliser aucun recours, ni règlement particulier, ni usage local, ni titre, ni destination de père de famille, ni prescription trentenaire (voir

article 672 du Code civil). Ces recours ne sont possibles que pour une demande d'abattage ou de réduction à hauteur de 2 mètres.

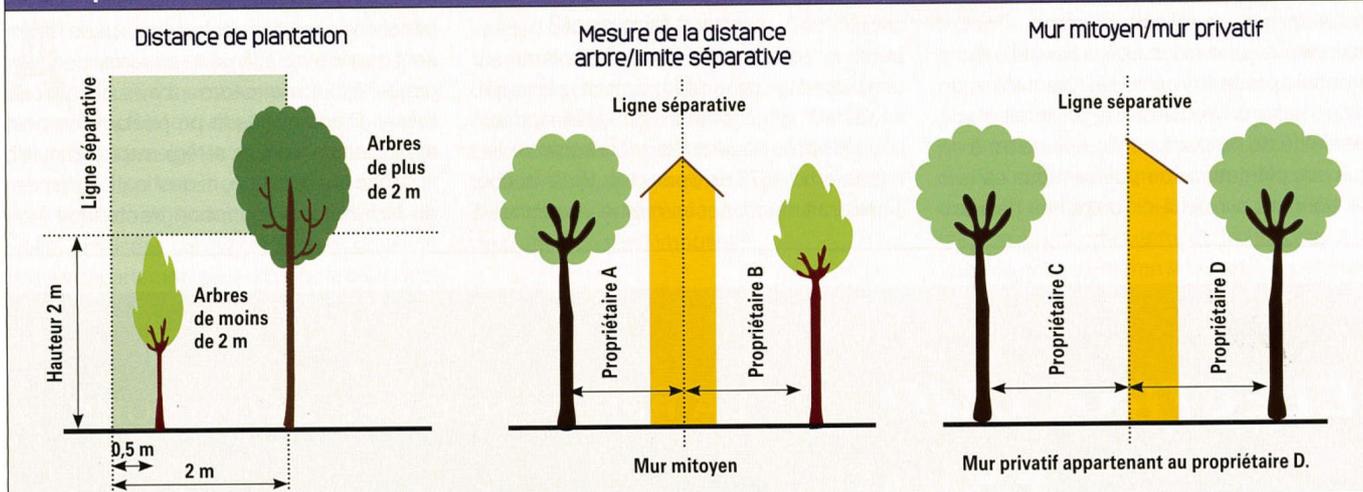
Si des branches dépassent sur le domaine public (communal, départemental ou national), le propriétaire peut être contraint par l'autorité publique concernée de faire procéder à des travaux d'élagage voire d'abattage si l'arbre menace de tomber ou s'il porte atteinte aux commodités de passage. Il existe également des règles pour le maintien d'un espace dégagé autour des lignes électriques (voir page 23, la rubrique « Pour en savoir plus », la fiche *Élagage en limite de propriété ou à proximité de réseaux publics*). ■



CAUE 77

Si les propriétaires de ce magnifique tilleul n'arrivent pas à faire valoir son caractère remarquable auprès de leurs voisins, ces derniers pourraient invoquer l'article 673 du Code civil, pour imposer un élagage qui nuirait à sa santé et à sa beauté.

Les problèmes de distance et de mitoyenneté



SOURCE CAUE 77

L'avis d'un spécialiste

Augustin Bonnardot, forestier arboriste au CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Seine-et-Marne

Dans le cadre des actions de conseil que le CAUE propose aux communes et aux propriétaires privés du département, autour de la gestion des arbres d'ornement, il organise chaque année des journées techniques (Arborencontres), des visites de terrain (Arbovisites) ou des démonstrations de travaux. Les questions juridiques à propos des arbres reviennent souvent sur le devant de la scène car elles sont sources de conflits entre propriétaires privés et/ou publics, au détriment des arbres. C'est dans ce contexte qu'il a réalisé plusieurs fiches « Arbre en questions » sur ce thème, et qu'il milite pour une révision de l'article 673 du Code civil: « Cet article de loi est la cause de nombreuses mutilations d'arbres. Ces tailles autorisées au droit de la limite de propriété détériorent de façon



CAUE 77

irréversible leur santé et leur esthétique. Ce sujet préoccupe depuis longtemps les professionnels et amateurs passionnés d'arbres. Et certains d'entre eux pensent qu'il faudrait mener une action auprès des législateurs pour faire évoluer la Loi, afin de permettre la préservation des arbres situés en limite de propriété et dont la valeur patrimoniale est patente. Cela va dans le même sens que l'appel de l'association ARBRES (Arbres remarquables, bilan, recherche, étude, sauvegarde) qui a lancé mi-octobre une pétition nationale pour faire reconnaître

officiellement les arbres remarquables comme patrimoine naturel et culturel. Celle-ci a déjà recueilli (à la mi-novembre) plus de 2000 signatures. Notre idée serait de soumettre un dossier à un député qui pourrait poser une question écrite à l'Assemblée nationale ou proposer un amendement à un projet de loi. Il est urgent de remettre en cause cet article, qui va à l'encontre de la préservation du patrimoine arboré de nos villes et de nos campagnes, une richesse dont on reconnaît aujourd'hui les bienfaits. »

Textes de références

LOI DU 20 AOÛT 1881

• **Article 671** : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants ou, par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et d'usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative de deux héritages, pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres et, à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté des murs séparatifs sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers. »

• **Article 672** : « 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. » C'est au propriétaire de l'arbre de choisir entre l'arrachage ou sa réduction à la hauteur autorisée. Le voisin n'a pas le droit d'effectuer les travaux lui-même. Le voisin qui aura demandé la suppression ou l'éêtage sera débouté si le propriétaire peut faire prévaloir un des cas suivants :

- Il a acquis le droit de le conserver par titre : généralement c'est un accord privé entre voisins, qu'il est préférable de conserver sous forme d'un acte authentique ;
- Il y a destination du père de famille : suite à la vente d'une partie d'un terrain certains arbres se retrouvent en limite de propriété. Si l'acheteur ne dit rien, on considère qu'il accepte de façon tacite la situation ;
- Il y a prescription trentenaire : si depuis trente ans l'infraction est caractérisée (l'arbre poussant en dehors des limites) sans que le voisin n'émette aucune contestation.

LOI DU 12 FÉVRIER 1921

• **Article 673** : « 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 des 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 ou brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »

MITOYENNETÉ

La mitoyenneté s'applique aux clôtures constituant la séparation de deux propriétés contiguës. Cette séparation peut être un mur, une clôture, un fossé, une haie. Le Code civil précise :

- **Article 669** : « Tant que dure la mitoyenneté de la haie, les produits en appartiennent aux propriétaires par moitié. »
- **Article 670** : « Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens. Ceux plantés sur la ligne séparative sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent, sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Chaque propriétaire a droit d'exiger que ces arbres soient arrachés. »

Pour en savoir plus



Les documents publiés par le Caue 77 sont disponibles en téléchargement libre sur le site :

www.arbres-caue77.org

- *Les distances de plantations d'arbres sur le domaine privé*, fiche conseil « Arbre en questions », Édition Caue 77 ;
- *Les distances de plantations d'arbres sur les propriétés riveraines d'espaces et de réseaux publics*, fiche conseil « Arbre en questions », Édition Caue 77 ;
- *Les distances de plantations d'arbres sur le domaine public*, fiche conseil « Arbre en questions », Édition Caue 77 ;

- *Élagage en limite de propriété ou à proximité de réseaux publics*, fiche conseil « Arbre en questions », Édition Caue 77 ;
- *Protection des arbres contre l'abattage et les dégradations*, fiche conseil « Arbre en questions », Édition Caue 77 ;
- *Évaluer la valeur financière des arbres d'ornement et estimer le montant des indemnités en cas de dommages*, fiche conseil « Arbre en questions », édition Caue 77.

- **Sites officiels pour trouver les textes de lois** : www.legifrance.gouv.fr ; questions.assemblee-nationale.fr
- Ces sites référencent les questions posées à l'Assemblée nationale par les députés, classées par thème. On y trouve des réponses à des questions récurrentes concernant les plantations (et bien d'autres sujets).