



Arbres. Plantations. Les servitudes

Source : Commentaire Revue : 890 Dernière mise à jour : 08.11.2019

Rubrique : - Articles
 - Patrimoine communal, domaine
 - Gestion du patrimoine
 - Servitudes
 - **Arbres et plantations**

Les règles en vigueur sont énoncées par le code civil.

Article 671 du code civil : « 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 usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des 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 du mur séparatif, 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 les espaliers. »

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⁽¹⁾ 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. »

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 y 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. »

A retenir :

- *Un arbuste d'une hauteur inférieure à 2 m doit être planté à une distance de 0,50 m minimum de la limite séparative.*
- *Un arbre d'une hauteur supérieure à 2 m devra être installé à une distance de 2 m.*
- *Ces distances ne s'appliquent qu'à défaut d'usages contraires locaux ; à Paris par exemple : Cass., 14 février 1984, n° 82-16092⁽²⁾, l'article L 511-3 du code rural et de la pêche maritime donnant par ailleurs à la chambre départementale de l'agriculture la possibilité de codifier ces usages, la codification étant par la suite être approuvée par une délibération du conseil général ; ou de règlement particulier (règles édictées par les lotissements par exemple).*

- En matière de plantation la prescription trentenaire s'applique et elle démarre non pas à la date de la plantation mais à la date où la plantation est devenue irrégulière.

- Les propriétaires des arbres plantés à proximité d'une limite ont obligation de couper les branches qui franchissent leur terrain.

- Le propriétaire d'un arbre qui tombe chez le voisin doit assumer les dégâts.

- Les fruits d'une branche d'arbre appartenant à un voisin, même si celle-ci dépasse chez vous, ne vous appartiennent que lorsqu'ils sont tombés naturellement au sol.

Les dispositions du code civil citées ci-dessus ne sont pas applicables aux plantations faites sur les fonds riverains des voies publiques. Dans ce cas des limitations de distances sont édictées par le code de la voie routière.

(1) Article 693 : Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

(2) Une Cour d'appel qui, pour rejeter une demande en arrachages d'arbres plantés à une distance inférieure à la distance légale, retient les usages en vigueur dans la banlieue parisienne de planter les haies à moins de cinquante centimètres de la limite des fonds n'est pas tenue de préciser les éléments d'où résultaient ces usages dont elle constate souverainement l'existence.