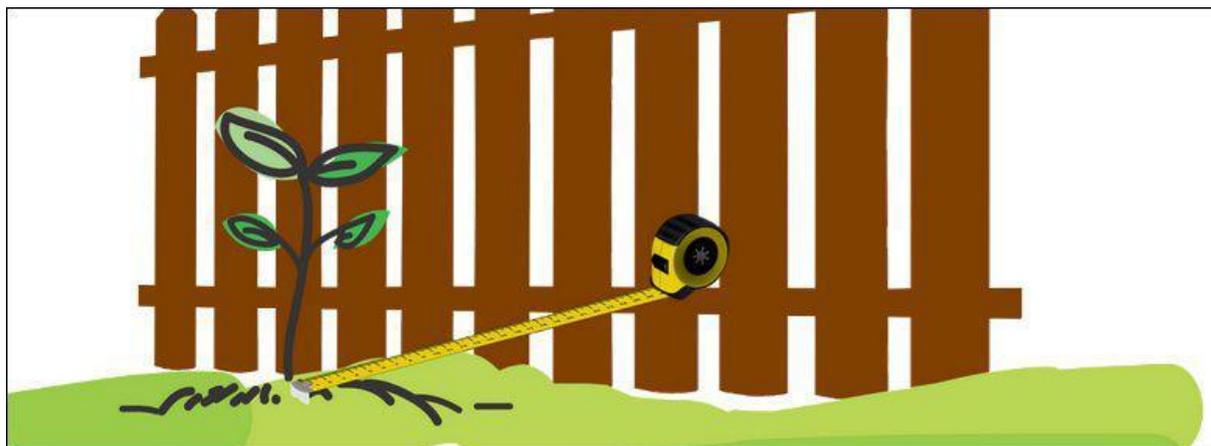


# PLANTATIONS ET TAILLES DE HAIE

## LES REGLES A RESPECTER



### Plan détaillé :

1. Introduction
2. La haie est la vôtre, mais en limite séparative
3. Les arbres et arbustes sont plantés à l'intérieur de la propriété
4. Le terrain se trouve en limite de voirie
5. Il existe un règlement de copropriété
6. Les plantations litigieuses sont sur la voie publique

### Introduction

Le droit de propriété est absolu mais... "la liberté des uns s'arrête là où commence celle des autres" ! Alors, si chacun est **libre de planter** sur son terrain les arbres et arbustes qu'il souhaite, sauf règlement contraire de copropriété ou communal (ex : certaines communes interdisent de planter du bambou), encore faut-il **respecter les distances de plantation** par rapport aux fonds voisins, mais aussi les **entretenir** (coupe, ramassage des feuilles, éviter qu'ils représentent un risque, etc.) pour limiter leur **hauteur**. En effet, les arbres et arbustes peuvent causer des désagréments (bruit lié à la chute des glands sur le toit de la maison voisine) voire même un préjudice à votre voisin (perte d'ensoleillement, préjudice de vue).

Ce sont les [articles 670](#) à 673 du Code civil qui s'appliquent principalement dans ce domaine. Pour [résoudre un litige de voisinage](#) relatif aux plantations, mieux vaut essayer de trouver un **arrangement amiable**. Il est indispensable de connaître les droits de chacun des voisins, et au besoin d'adresser au voisin une mise en demeure de s'exécuter sous peine de lui réclamer des **dommages et intérêts**.

Les arbres qui se trouvent dans la **haie mitoyenne** sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux fonds (propriété) sont aussi réputés mitoyens. Dans ce cas, **l'élagage** doit être fait par l'un ou l'autre, ou par les deux ensembles.

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.

Les juges ont apporté au fil des années de précieuses précisions concernant les litiges de voisinage liés à l'entretien des espaces verts.

## La haie est la vôtre, mais en limite séparative

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 usages, qu'à la **distance de 50 cm** pour les **plantations dont la hauteur est inférieure à 2 mètres**.

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.

L'**obligation d'égagement** appartient à celui dont le pied de l'arbre est planté dans son jardin. Le voisin d'un fonds contigu peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés soient taillés dans le respect de la réglementation applicable.

**Selon la jurisprudence**, un voisin d'un fonds contigu peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à moins de 2 mètres de la ligne séparative de sa propriété, soient réduits à la hauteur de 2 mètres. Ne respecte pas l'article 671 du Code civil, le voisin qui possède des arbres dépassant de 10 à 15 centimètres la hauteur autorisée, suite à la croissance naturelle des végétaux depuis le dernier élagage ([Cass. Civ. 19 mai 2004](#)). La hauteur limite admise se calcule du sol de plantation de l'arbre jusqu'à la pointe de l'arbre, arbuste ou haie.

Par ailleurs, le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à une hauteur inférieure à 2 mètres (sauf par exemple en cas de 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.

## Les arbres et arbustes sont plantés à l'intérieur de la propriété

Pour toute plantation d'un arbre, arbrisseau ou arbuste dont la hauteur dépasse (ou dépassera) les 2 mètres, une distance minimum avec le fonds voisin doit être respectée. Cette **distance** est de **2 mètres** (la distance est calculée par rapport à l'axe médian du tronc l'arbre - [Cass. Civ. 1er avril 2009](#)).

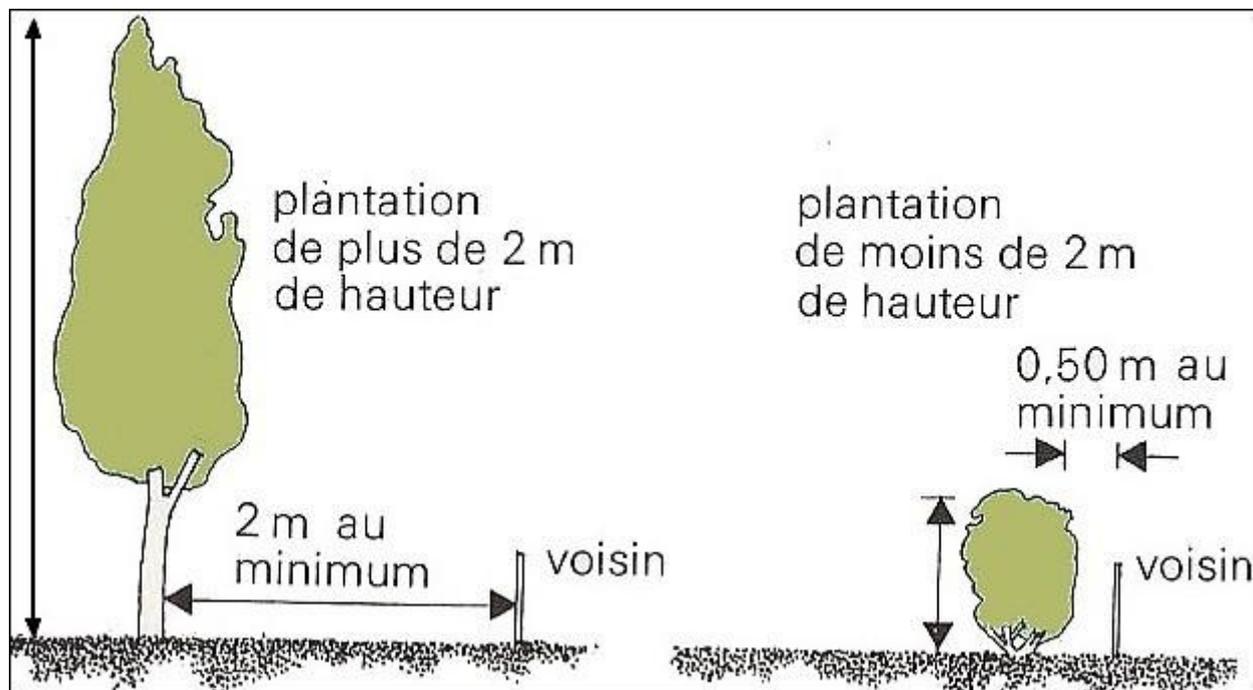
La distance de plantation se mesure toujours à partir du milieu du tronc.

Lorsque les branches d'un arbre surplombent le fonds du voisin, celui-ci peut obliger **le propriétaire** à les couper ou à les **faire couper**.

La Cour de cassation a rappelé que celui qui veut contraindre son voisin à couper les branches qui dépassent sur sa propriété doit agir en justice **contre le propriétaire** des lieux, et non contre son locataire, sous peine de voir sa demande rejetée par le juge ([Cass. civ, 5 février 2014](#)).

Ce droit d'exiger que les branches soient coupées au niveau de la limite séparatrice des deux fonds est imprescriptible ([Cass. Civ. 31 mai 2012](#)).

La Cour d'appel de Limoges, le 13 mars 2013 (n°[12-00577](#)) a condamné des propriétaires à élaguer un bouleau d'une hauteur de 18 mètres, situé à environ trois mètres de la limite séparative. L'élagage doit porter sur les branches, même hautes, du bouleau dépassant la limite de leur propriété, et l'opération doit être renouvelée au moins tous les quatre ans.



## Le terrain se trouve en limite de voirie

L'[article 673](#) du Code civil, n'est toutefois pas applicable aux fonds séparés par une **voie communale** affectée à la circulation générale et ayant fait l'objet d'un classement dans le **domaine public** par délibération du conseil municipal, rappelle le ministre de l'agriculture dans une [réponse ministérielle](#) du 15 avril 2010 (JOS Q. n°12397).

Les propriétaires sont assujettis à une **servitude d'élagage** en vertu de laquelle ils doivent couper les branches et racines qui avancent sur la voie publique, à l'aplomb de ladite voie.

Le maire peut, dans le cadre des pouvoirs de police qu'il détient de l'[article L2212-2-2](#) du Code général des collectivités territoriales, imposer aux riverains des voies de procéder à l'élagage ou à l'abattage des arbres de leur propriété dès lors que ceux-ci portent atteinte à la commodité du passage.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'**exécution forcée des travaux d'élagage** destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté (sécurité routière) et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents, prévoit l'article L2212-2-2 du Code général des collectivités territoriales (issu de la loi du 17 mai 2011 de [simplification du droit](#), qui a repris une [proposition de loi](#) de 2009).

En outre, le maire est compétent pour établir les **servitudes de visibilité** prévues à l'[article L114-2](#) du Code de la voirie routière, qui comportent l'obligation de "*supprimer les plantations gênantes*" pour les propriétés riveraines des voies publiques. Toutefois, l'exécution d'office de l'élagage des plantations privées riveraines d'une voie aux frais des propriétaires défaillants n'est explicitement prévue par l'[article D161-24](#) du Code rural que pour les chemins ruraux.

## Il existe un règlement de copropriété

Un **règlement de copropriété** ou de **lotissement** peut prévoir que les arbres existants sur les lots, à l'exception de ceux dont la construction entraînerait l'abattage, doivent être conservés dans un souci de préservation des végétaux et de protection de l'environnement naturel.

Un cahier des charges peut même prévoir que les plantations existantes ou créées doivent être maintenues et protégées, quelles que soient leurs distances aux limites séparatives.

Dès lors, si celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du **voisin peut contraindre celui-ci à les couper**, c'est à la condition qu'un règlement de lotissement n'impose pas le maintien et la préservation des végétaux en place, quelles que soient leurs distances aux limites séparatives.

Si le copropriétaire ne démontre pas l'existence d'une atteinte à la sécurité de son bien, ni celle d'un danger imminent, ni l'impossibilité de poser des **panneaux solaires** et d'installer une cheminée, alors il ne peut exiger que son voisin coupe les branches de son pin parasol avançant sur sa propriété ([Cass. Civ. 13 juin 2012](#)).

Par ailleurs, un règlement de copropriété peut imposer que les plantations se situant à moins de 3 mètres de la limite séparative du fonds (terrain) ne puissent dépasser une certaine hauteur (exemple, 2 mètres), afin d'éviter la chute accidentelle de branches sur le fonds voisin ou la voie publique en cas de grand vent (par exemple, dans la région Midi-Pyrénées).

Ce règlement peut également limiter la hauteur de l'ensemble des arbres composants la propriété, lorsqu'il s'agit de **protéger la vue sur la mer** des habitations se situant en amont sur la colline (par exemple, dans la région PACA).

## Les plantations litigieuses sont sur la voie publique

Il n'existe pas de réglementation générale spécifique relatives aux distances des plantations publiques pour les terrains des **communes et collectivités locales**. Elles peuvent donc être faites à une distance quelconque des propriétés riveraines, dès lors qu'elles ne représentent pas un danger ou un péril imminent, ce qui implique leur **élagage régulier**. En effet, l'entretien des plantations est à la charge de la collectivité publique qui en est propriétaire.

La commune est libre de déterminer des règles de distance. Toutefois, compte tenu de la **gêne ou des dommages** que peuvent causer ces plantations soit aux propriétés riveraines, soit aux usagers, les communes doivent respecter les règles générales définies pour les routes nationales par la [circulaire \(n°84-81\)](#) du 28 novembre 1984, et la [circulaire \(n°89-64\)](#) du 10 octobre 1989, c'est-à-dire :

- **hors agglomération à 2 m** au moins de la limite d'emprise,
- **en agglomération 3 m**, si possible et **au moins 50 cm** même pour des végétaux à développement réduit.

En cas de **défaut d'entretien des plantations publiques** causant un préjudice à un propriétaire riverain, il faut envoyer un courrier en lettre recommandée à la commune afin de lui demander d'intervenir et de procéder à l'élagage. Généralement, la commune donne une réponse positive assez rapidement afin que sa responsabilité ne soit pas mise en cause si des branches venaient, par exemple, à causer un dommage.