



Arbres et arbustes doivent être plantés à une certaine distance de la limite séparative

Respecter certaines règles concernant vos plantations, que celles-ci se situent à proximité ou non de la limite de propriété, devrait vous permettre de préserver de bonnes relations de voisinage.

Distances des plantations

Il est nécessaire de respecter les usages locaux ou les règlements particuliers (le règlement de votre lotissement ou le plan local d'urbanisme par exemple), et, à défaut, les règles du Code civil.

Ainsi, en application **d'usages locaux**, dans certains quartiers, les bougainvilliers ou autres végétaux peuvent être implantés contre la limite séparative sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance. Pour savoir s'il existe des usages locaux qui s'appliqueraient dans la zone où se situe votre terrain, il faut se rapprocher des services de votre mairie.

Plus fréquemment, à défaut de tels usages ou de règlements particuliers, **la loi fixe les distances que vos plantations (arbres, arbrisseaux et arbustes) doivent respecter** par rapport à la limite séparative :

- deux mètres minimum pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres
- cinquante centimètres pour celles ne dépassant pas deux mètres

Les plantations qui ne seraient ni des arbres ou arbrisseaux ni des arbustes ne sont pas tenues de respecter les distances minimales. Ainsi certains végétaux, comme les bananiers ou les bambous échappent à cette réglementation.

Comment calculer la distance et la hauteur ?

Concernant la hauteur, seule la hauteur de l'arbre lui-même est à considérer sans tenir compte du relief des lieux.

Concernant la distance, il faut prendre en compte le milieu du tronc et pour la limite séparative, le milieu du mur de clôture si celui-ci est mitoyen, c'est-à-dire la propriété commune des deux voisins.

Sort des plantations irrégulières

Le propriétaire du terrain voisin peut demander que les plantations qui ne respecteraient pas les distances fixées par la loi, un règlement particulier ou un usage local, soient arrachées ou réduites à la hauteur maximale.

Cette sanction souffre deux exceptions :

- **la prescription trentenaire** : l'arbre n'est plus « arrachable » s'il a dépassé la hauteur autorisée de deux mètres depuis plus de trente ans
- **servitude acquise par « destination du père de famille »** : l'arbre litigieux était planté au milieu d'un terrain et lors de la division de celui-ci, la limite séparative des deux nouveaux terrains a été fixée à moins de deux mètres de l'arbre.

Dans ces situations, constitutives de servitudes, il n'est pas possible de demander l'arrachage ou le rabattage des plantations.

Cependant, s'il faut remplacer des arbres morts, coupés ou arrachés, ces deux servitudes s'éteignent et il faut respecter les distances requises.

Le respect des distances requises exonère-t-il le propriétaire des plantations de toute responsabilité ?

Non, car il s'agit de mesures de prévention, et en cas de dommage causé par des plantations régulières, il est toujours possible de rechercher la responsabilité de leur propriétaire.

Entretien, élagage

Même plantés à la distance réglementaire, les arbres, arbrisseaux et arbustes ne doivent pas empiéter sur la propriété voisine. Le voisin, sur la propriété duquel avancent des branches, doit demander à leur propriétaire de procéder à leur coupe mais ne peut le faire lui-même, sauf autorisation préalable de celui-ci, voire du juge.

La loi l'autorise, en revanche, à couper lui-même les racines, ronces et brindilles à la limite séparative, et cela sans autorisation. Concernant les racines, il est toutefois recommandé à chaque propriétaire de faire le nécessaire pour les empêcher de pénétrer



ADIL CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT

L'ADIL réunit l'Etat, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général, les professionnels publics et privés et les représentants des usagers.

Elle est agréée par le Ministère chargé du Logement et fait partie d'un réseau national animé par l'ANIL.

L'ADIL vous conseille, consultez-la !

**Avec l'ADIL,
étudiez la solution la mieux adaptée à votre situation**

chez le voisin en raison des dommages importants qu'elles peuvent provoquer sur les constructions et du risque conséquent de voir rechercher sa responsabilité judiciairement en vue de la réparation du trouble.

Enfin, il ne faut pas oublier également d'entretenir régulièrement les végétaux à l'intérieur de sa propriété, le défaut d'entretien pouvant être à l'origine de troubles anormaux du voisinage (prolifération d'animaux nuisibles par exemple) qui peuvent eux aussi aboutir à une action en recherche de responsabilité.

En cas de litige

La recherche d'une solution amiable est toujours à privilégier. Discuter avec son voisin peut permettre de désamorcer la situation et d'aplanir durablement des relations tendues.

Il peut être conseillé également dans cette optique de se rapprocher de la Maison de Justice et du Droit en vue d'une conciliation amiable.

En cas d'échec, il faudra saisir le Tribunal d'instance compétent pour ces questions.

**L'ADIL VOUS INFORME SUR
LES RAPPORTS DE VOISINAGE
CONSULTEZ-LA !**

ADIL de la Réunion

12, rue Monseigneur de Beaumont
BP 868
97477 Saint Denis Cedex

Tél : 02 62 41 14 24 / Fax : 02 62 21 37 52
Site internet : www.adil974.com

Ile de la Réunion - Décembre 2008

Les plantations

Articles 671, 672 et 673 du Code civil



**L'ADIL de la Réunion
vous conseille
gratuitement**

Consultez-la ...