

Réglementations, textes en vigueur & les Droits de l'Arbre



Distance de plantations à respecter

Si vous ne dépendez pas d'un règlement de lotissement, vous devez vérifier auprès des services concernés : Mairie, Services de l'urbanisme ou Chambre d'Agriculture s'il n'y a pas de réglementation ou d'usages locaux en vigueur.

En l'absence d'arrêtés locaux, ce sont les règles du Code civil qui doivent être appliquées.

Attention

Pour l'Ile de France, dans les zones fortement urbanisées (Paris, Seine Saint-Denis, Val de Marne, Haut de Seine) il n'y a pas en principe de distance minimale à respecter le long des limites voisines.

A vérifier pour les autres départements où il subsiste encore des zones rurales.

Dans le cas contraire, c'est le Code civil qui est mis en application.

A savoir

Par nos tribunaux, est retenu le principe de la préoccupation : selon ce principe développé par les tribunaux, vous ne pouvez pas agir contre son voisin, pour le non respect des distances de plantation.

Si la propriété a été achetée en connaissance de cause (c'est à dire si lors de l'acte d'acquisition, les distances n'étaient déjà pas respectées); dans ce cas la jurisprudence considère effectivement que l'aménagement de la propriété, même au regard de la propriété voisine, a été implicitement accepté par l'acheteur, au moment de l'achat de la propriété.

(TGI Bordeaux, 10 juillet 1986, D.S.1987.277 - l'intégralité de cette jurisprudence est introuvable au Greffe du TGI de Bordeaux, transmis par le Greffier en chef, janvier 2013).

En l'absence de réglementations locales ou d'usage

- une distance minimale de 0.50 m, de la limite séparatrice pour les plantations (dites de basses tiges) ne dépassant pas 2m.
- une distance de 2 m minimum de la ligne séparatrice pour les arbres (dits de haute tige) destinés à dépasser 2 m de hauteur.
- La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre.
- La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

En présence d'un mur

- Mur mitoyen, la distance est mesurée à partir du milieu du mur.
- Mur appartenant au voisin, distance à partir de la face du mur qui donne chez vous.
- Mur vous appartenant, distance à partir de la face du mur orienté vers le voisin.

Toutes plantations ne respectant pas ces distances, peuvent être soumises à une demande d'élagage ou d'arrachage de la part de votre voisin.

Attention

- Ces demandes ne peuvent être effectuées que par un propriétaire ou son usufruitier.
- Un locataire ou un fermier ne sont pas habilités.

Recours dans le cas de non respect des distances

Démarches à suivre : exposer calmement à votre voisin les troubles occasionnés par ses plantations non réglementaires.

S'il n'y a pas de résultat, envoyez une lettre recommandée avec mise en demeure.

Puis, passer un certain délai, saisir un médiateur ou le Tribunal d'Instance.

La présence d'un avocat n'est pas nécessaire.

● Art. 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 des 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 ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, ils ne peuvent être remplacés qu'en observant les distances légales.

Obligations d'entretien et d'élagage

1 - Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin, au niveau de la limite séparatrice.

2 - Le voisin n'a pas le droit de couper lui-même les branches qui dépassent.

Mais, il a le droit absolu d'exiger qu'elles soient coupées au niveau de la limite séparatrice. (Droit qui ne se perd jamais - Cassation civile 17 septembre 1975) même si l'élagage risque de provoquer la mort du dit arbre. (Cassation civile, 16 janvier 1991. Chambre 3).

3 - Dans le cadre d'une location, les frais d'entretien et d'élagage sont à la charge du locataire. (Décret du 26 août 1987).

A savoir pour les grands arbres (sapins, platanes, etc..) l'élagage de ces arbres n'est plus une charge locative depuis la jurisprudence du 23 mars 2004 (n°02-20.93) 4 - L'obligation de la taille d'une haie peut être reportée à une date ultérieure, pour effectuer cette dernière durant une période propice. (Cour de cassation de Paris, 27 septembre 1989)

- **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 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.

Attention

Vos plantations peuvent occasionner des troubles anormaux sur les terrains voisins et ces derniers sont en droit d'exiger de faire cesser ces troubles et de plus demander des indemnisations pour les préjudices subis, même dans le cas où vous avez respecté les distances de plantation.

Exemples pouvant être considérés comme troubles anormaux ou excessifs :

- Les racines d'arbres qui détériorent les revêtements de sol du voisin, son chemin d'accès.
- Les feuilles qui provoquent des nuisances : gouttières, canalisations bouchées.
- Les pertes continues d'ensoleillement tout au long de l'année causées par des arbres persistants.

Les plantations le long des voies publiques

Elles dépendent des arrêtés communaux ou préfectoraux.

L'entretien est à la charge du propriétaire riverain, dont la responsabilité est engagée en cas d'accident.

En bordure d'un chemin rural ou vicinal

La limitation peut être fixée par le Maire ou par les usages locaux.

Si rien n'est prévu, vous êtes libre de planter en limite, à condition de respecter la visibilité et d'élaguer régulièrement les plantations. - article 18 du décret du 18 septembre 1969.

- **Article R161-22 du code rural :**

Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article R.161- 24.

Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins communaux le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues les voies communales.

- **Article R161-23 du code rural :**

Les plantations privées existant dans l'emprise du chemin peuvent être conservées lorsqu'elles ne troublent sûreté ou la commodité du passage ; elles ne peuvent en aucun cas être renouvelées.

Lorsque la viabilité du chemin rend nécessaire leur destruction, les propriétaires sont mis en demeure, par arrêté maire, d'avoir à les enlever dans un délai déterminé.

Si les plantations ont plus de trente ans d'âge, le droit des propriétaires se résout en une indemnité qui est réglée l'amiable ou, à défaut, comme en matière d'expropriation.

- **Article R161-24 du code rural :**

Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité passage ainsi que la conservation du chemin.

Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux.

Dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer à ces prescriptions, les travaux d'élitage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat.

Dans les virages.

Côté intérieur, les arbres plantés à moins de 4 m du bord ne doivent pas dépasser 3m de hauteur, sur une longueur de 30 m de chaque côté de la courbe.

Article de référence sur les plantations art.671, s'il n'y a pas d'usages locaux.

Chemin départemental ou une voie communale

Un retrait minimum de 0.50m à partir de l'alignement.

Route nationale ou départementale distance imposées.

Sauf arrêté préfectoral ou règlement de voirie :

- 6 m pour les arbres
- 2 m pour les haies.

Terrain communal (non loué), cours d'eau (non navigable)

- aucune limitation de distance.

Cours d'eau navigable

- du côté du chemin de halage : 9,75 m.
- du côté du marchepied : 3,25 m.

Ligne de chemin de fer

- 6 m pour les arbres
- 2 m pour les haies.

A un carrefour

- Les arbres ne doivent pas dépasser la hauteur de 3 m dans un rayon de 50 m à partir du centre du carrefour.
- Les haies ne doivent pas dépasser la hauteur de 1 m par rapport au niveau de la chaussée et sur une longueur de 50 m à partir du centre du carrefour.

Dans un virage

- Les arbres à moins de 4 m du bord ne peuvent dépasser la hauteur de 3 m sur une longueur de 30 m des deux côtés de la courbe.

Servitude de visibilité

- **Article L114-1 code de la voirie routière :**

les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

- **Article L114-2 code de la voirie routière :**

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement prévu à l'article L. 114-3

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes

Plantations d'arbres ou de haies vives en bordure de chemin rural

- **Article D161-22 du code rural :**

Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'égagement prévues à l'article D. 161-24.

Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales.

- **Article D161-23 du code rural :**

Les plantations privées existant dans l'emprise du chemin peuvent être conservées lorsqu'elles ne troublent pas la sûreté ou la commodité du passage ; elles ne peuvent en aucun cas être renouvelées.

Lorsque la viabilité du chemin rend nécessaire leur destruction, les propriétaires sont mis en demeure, par arrêté du maire, d'avoir à les enlever dans un délai déterminé.

Si les plantations ont plus de trente ans d'âge, le droit des propriétaires se résout en une indemnité qui est réglée à l'amiable ou, à défaut, comme en matière d'expropriation.

- **Article D161-24 du code rural :**

Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin. Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux. Dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer à ces prescriptions, les travaux d'égagement peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat.

En présence de ligne EDF

Prévoir large pour ne pas avoir de problème :

Toute plantation doit être au minimum à 3 m d'un pylône ou d'une ligne électrique qui longe la voie publique si l'arbre ne dépasse pas 7 m. Au delà de cette taille, rajouter 1 m de retrait par mètre de hauteur d'arbre supplémentaire.

Si la ligne est sur la voie publique, l'égagement est à votre charge.

Si la ligne traverse votre propriété, c'est à EDF de l'effectuer à sa charge.

Vous pouvez prendre connaissance du Guide établi en partenariat par EDF, RTE et l'APCA

'Modalités de gestion de la végétation sous et aux abords des lignes électriques' [Consulter le Guide.pdf](#) (patientez 2,30 Mo à télécharger)

Clôtures et murs

- **Article 656 du Code civil:**

Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Vérifier avant d'acheter une maison, si vous ne voulez pas assumer seul les charges d'entretien et de réparation d'un mur mitoyen.

Attention

On peut être co-propriétaire de la partie inférieure d'un mur, et unique propriétaire de la partie supérieure (si on a fait surélever le mur mais le voisin n'était pas d'accord).

- **Article. 646 du Code civil :**

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

Le bornage se fait à frais communs.

Pour le cas spécifique d'une simple clôture, l'entretien de la clôture doit être partagé entre les copropriétaires.

Chaque propriétaire peut en toute liberté couper de son côté les racines et autres brindilles.

Un copropriétaire peut toujours refuser ses obligations d'entretien.

- **Article 668 du Code civil :**

Le voisin dont l'héritage joint un fossé ou une haie non mitoyens ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé ou de cette haie à lui céder la mitoyenneté.

Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite.

La même règle est applicable au copropriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert qu'à la clôture.

Débroussaillage

Le débroussaillage un devoir, une obligation de l'article L-321-5.3 du [Code forestier](#) (Legifrance) qui le définit comme l'ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

- **Article 322-3 du Code forestier**

Dans les zones boisées à risques, en principe obligatoire pour les terrains, dont vous êtes le propriétaire.

Aux abords des constructions de toutes natures sur un périmètre de 50 m qui peut être porté à 100 m par décision du Maire.

Dans les zones urbaines délimitées par les POS Plans d'occupation des sols, il en va de même.

Dans le cas d'une mise en demeure par le Maire passé le délai de 2 mois, le Maire peut faire procéder à l'exécution à vos frais de ces travaux, majoré de l'amende pénale et de l'astreinte qui s'élève entre 200 Fr. ou 30, 49 Euros et 500 Fr. ou 76,22 Euros/ jour et par hectare.

Pour connaître tous les détails sur :

- Comment débroussailler ?
- Où débroussailler ?
- Que doit-on débroussailler ?
- Savoir ce que vous risquez en cas de non respect de la réglementation ?

Consulter notre dossier sur le [Débroussaillage](#)

L'écobuage

Le planning des périodes autorisant l'écobuage, est affiché en Mairie et varie selon les Communes et les Départements. Il est parfois interdit.

Le Bruit

Les bruits émanant du jardinage ou bricolage sont appelés bruits de comportement.

Respectez les arrêtés préfectoraux ou les arrêtés municipaux réglementant ces activités dans les Communes, concernant les jours et les créneaux horaires autorisés, pour l'utilisation des tondeuse, débrousailluse, tronçonneuse et autres engins à moteur. Il en est de même pour les chantiers privés (bétonnière).

- **La loi n° 921444 du 31 décembre 1992**

relative à la lutte contre le bruit de l'article 2 du code de la santé publique, l'article R. 48-3. de ce même code (décret n° 95-408 du 18 avril 1995) prévoit que :

Toute personne qui aura été à l'origine d'un bruit troublant la tranquillité du voisinage à l'occasion de l'exercice d'une activité professionnelle, culturelle, sportive ou de loisir organisée de façon habituelle, sera punie par une amende prévue pour les contraventions de troisième classe, si l'émergence perçue par autrui est supérieure aux valeurs limites admissibles définies à

l'article R. 48- 4

Cette émergence est modulée en fonction du temps d'apparition de la nuisance.

Le constat de l'infraction nécessite obligatoirement une mesure acoustique. - à savoir nuisance sonore provoque une émergence de + 5 dB (A) le jour (de 7h à 22h) et de + 3 dB (A) la nuit (entre 22h et 7h)

Ce texte de portée générale, est la base réglementaire minimale qui s'applique à toutes les activités non soumises à une réglementation spécifique plus contraignantes.

Article R. 1336-7 du code de la santé publique

Texte de référence pour les bruits de voisinage résultant de la vie quotidienne, et qui prévoit des sanctions pénales en cas de bruit portant atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

Article R. 623-2 du code pénal

Pour info il s'agit du texte de référence pour sanctionner tous tapages ayant lieu de nuit.

A savoir la réglementation locale peut éventuellement compléter les règles à l'échelon national.

Risques encourus par le fauteur du bruit :

- Une contravention de troisième classe sanctionnée par une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 Fr., soit 450 Euros.
- Une peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction, (plus de tondeuse !)
- Le paiement de dommages-intérêts si le plaignant se constitue partie civile.

En outre, la responsabilité de la personne peut être engagée dans le cadre d'une procédure pénale si elle n'a rien fait pour faire cesser cette nuisance.

Les eaux pluviales :

Avec les fortes pluies de 2000 et 2001, certains se sont peut être soudain trouvé confrontés à ce genre de problèmes comme un écoulement intempestif des eaux pluviales de vos voisins provoquant des désordres dans vos jardins.

- **Article 640 du Code civil :**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

- **Article 641 du Code civil :**

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Vous êtes incité à en vérifier le contenu auprès d'une source officielle. <http://www.legifrance.gouv.fr>

Les droits de l'Arbre :

Vous pouvez également consulter Les Droits de l'arbre - Aide mémoires des textes juridiques - juin 2003 (dont Articles du Code rural, Code de l'Urbanisme, Code de l'Environnement)

Ce document a été réalisé par : Anne DIRAISON, juriste.

Il a été piloté par : Irène JUILLIARD, chargée de mission au Ministère de l'Ecologie et du développement durable

Sous la responsabilité de Jean-François SEGUIN, chef du bureau des paysages à la Direction de la nature et des paysages

© Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

Photocopie autorisée sous réserve de citer les sources. Mise en page et impression : CARACTERE

Photo couverture (en haut à droite) : Pierre SOISSONS

[Consulter le dossier en format PDF](#) (375 Ko)

Pour faciliter vos recherches dans le Code civil :

Livre II - Des biens et des différentes modifications de la propriété

Titre IV

Chapitre I Des servitudes qui dérivent de la situation des lieux (Articles 640 à 648)

Chapitre II Des servitudes établies par la loi (Articles 649 à 652)

- Section I - Du mur et du fossé mitoyens (Articles 653 à 673)
- Section II - De la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions (Article 674)
- Section III - Des vues sur la propriété de son voisin (Articles 675 à 680)
- Section IV - De l'égout des toits (Article 681)
- Section V - Du droit de passage (Articles 682 à 685-1)

Chapitre III Des servitudes établies par le fait de l'homme

- Section I Des diverses espèces de servitudes qui peuvent être établies sur les biens (Articles 686 à 689)
- Section II - Comment s'établissent les servitudes (Articles 690 à 696)
- Section III - Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due (Articles 697 à 702)
- Section IV - Comment les servitudes s'éteignent (Articles 703 à 710).

Jardin! L'Encyclopédie
par la Société des Gens de Lettres



908910