

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Plantations (haies, arbres, arbustes...)

Vous souhaitez planter un arbre sur votre terrain ?

Certaines règles de distance et de hauteur sont à respecter vis à vis de la propriété de votre voisin. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété et la cueillette des fruits de vos plantations répondent également à une réglementation précise.

Nous faisons le point sur cette réglementation.

Quelles distance et hauteur à respecter pour les plantations à proximité des propriétés voisines ?

Les plantations comme les arbres, arbustes et arbrisseaux peuvent être plantées près de la limite séparative de votre terrain et de celui de votre voisin, à la condition de respecter une certaine distance.

Cette distance peut être fixée par les règles locales prévues par les règlements particuliers existants ou les usages locaux constants et reconnus. Pour en avoir connaissance, il faut se renseigner auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

À noter

si vous ne connaissez pas les limites exactes qui séparent votre terrain de celui de votre voisin, il peut être utile de faire réaliser un bornage de terrain.

S'il n'existe aucune règle locale, la distance minimale à respecter par rapport au terrain de votre voisin varie selon la hauteur de votre plantation.

Ainsi, vous pouvez planter un **arbre de plus de 2 mètres** à condition de respecter une **distance minimale de 2 mètres jusqu'à la limite séparative de la propriété voisine**. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine.

Par contre, si l'**arbre a une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres**, vous devez respecter une **distance minimale de 0,5 mètre jusqu'à la limite séparative de la propriété voisine**.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre.

À savoir

les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Un arbre respectant ces règles peut néanmoins occasionner un (en raison par exemple de l'ombre qu'il procure au terrain de votre voisin).

Quelles conséquences si les règles de plantation ne sont pas respectées ?

Votre voisin peut exiger que votre plantation soit arrachée ou réduite à la hauteur légale (plus ou moins 2 mètres en fonction de la distance de la plantation). Toutefois, vous pouvez vous opposer à la demande de votre voisin dans l'un des cas suivants :

Vous avez un **titre**, c'est-à-dire une convention écrite vous donnant le droit de garder votre plantation en l'état

Vous pouvez invoquer la si la plantation a été plantée sur le terrain avant que celui-ci ait fait l'objet d'une division

Vous pouvez invoquer la **prescription trentenaire** si la plantation a dépassé la hauteur légale depuis plus de 30 ans.

La durée de cette prescription démarre à partir du jour où la plantation a dépassé la hauteur légale par rapport à la distance de la limite séparative de la propriété voisine.

En dehors de ces cas, votre voisin peut exiger que la plantation soit arrachée ou réduite.

Il est recommandé de discuter pour trouver un compromis.

En cas d'échec, votre voisin doit vous adresser un courrier recommandé avec accusé de réception pour vous

informer de sa gêne et vous rappeler la réglementation. Il est possible d'utiliser un modèle pour rédiger le courrier :

- Demander à son voisin de couper ses arbres

Si le litige persiste, votre voisin doit recourir à une démarche amiable (recherche d'un accord) à l'aide d'un conciliateur

de justice (procédure gratuite) ou d'une médiation (démarche gratuite ou payante selon les dispositifs en vigueur) ou

d' une procédure participative (démarche payante avec recours à un avocat).

Où s'adresser ?

Conciliateur de justice

Où s'adresser ?

Avocat

La démarche amiable est une étape obligatoire pour engager par la suite un recours éventuel devant le juge. En cas d'échec, votre voisin peut faire un recours auprès du tribunal du lieu où se situe le terrain. Le recours est mené contre vous, propriétaire du terrain, même si c'est votre locataire qui est à l'origine de la plantation litigieuse.

Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire

Quelles sont les conditions d'entretien des plantations à respecter ?

Tout dépend de la plantation.

L'entretien est à la charge des 2 parties : chacun doit tailler son côté de la haie.

Il est conseillé de tailler les 2 côtés de la haie au même moment.

À noter

vous pouvez détruire la plantation mitoyenne jusqu'à la limite de votre propriété, à la condition de construire un mur sur cette limite.

La coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux vous appartenant qui avancent sur le terrain de votre voisin relève de votre responsabilité. Votre voisin peut vous contraindre à les couper, mais il n'a pas le droit de les couper lui-même.

En cas de litige, il est recommandé de discuter pour trouver un compromis.

En cas d'échec, votre voisin doit vous adresser un courrier recommandé avec accusé de réception pour vous informer de sa gêne et vous rappeler la réglementation. Il est possible d'utiliser un modèle pour rédiger le courrier :

Si le litige persiste, votre voisin doit recourir à une démarche amiable à l'aide d'un conciliateur de justice (procédure est gratuite) ou d'une médiation (démarche payante) ou d'une procédure participative (démarche payante avec recours à un avocat).

Où s'adresser ?

Conciliateur de justice

Où s'adresser ?

Avocat

La démarche amiable est une étape obligatoire pour engager par la suite un recours devant le juge.

En cas d'échec, votre voisin peut faire un recours auprès du tribunal du lieu où se situe le terrain. Le recours doit être menée contre vous, propriétaire du terrain, même si c'est votre locataire qui est à l'origine de la plantation litigieuse.

Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire

Si des racines ou des ronces empiètent sur le terrain de votre voisin, il peut librement les couper, même au-delà de 30 ans. La taille doit se faire à la limite de sa propriété.

Si l'arbre meurt ou s'il est coupé ou arraché, vous pouvez le remplacer en respectant les règles de distance et hauteur légales.

Quels sont les droits à la cueillette ?

Tout dépend si la plantation est mitoyenne ou non.

Les produits des plantations mitoyennes (fruits, fleurs...) appartiennent pour moitié à chacun des propriétaires.

Leur cueillette doit être faite à frais communs quelle que soit sa cause :

Naturelle (les fruits tombent tout seuls)

Chute provoquée (par secousse par exemple)

Cueillette directe

Votre voisin n'a pas le droit de cueillir les fruits et les fleurs de votre arbre qui débordent sur son terrain.

En revanche, il peut ramasser librement ceux qui tombent naturellement sur son terrain.

Vie pratique en logement individuel (maison)

Mitoyenneté (droits des voisins)

Bornage de terrains

Droit de passage sur le terrain d'un autre propriétaire (servitude de passage)

Murs

Plantations (haies, arbres, arbustes...)

Aménagements extérieurs (loisirs et travaux)

Piscine privative

Autres aménagements

Récupération de l'eau de pluie

Toiture photovoltaïque

Chauffage solaire

Questions – Réponses

- Dans quel cas le débroussaillage est-il obligatoire ?
- Que faire en présence d'un terrain non entretenu (en friche ou avec gravats) ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Conciliateur de justice

Pour en savoir plus

- Les règles applicables aux arbres, aux arbustes et aux arbrisseaux
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)
- Maison de justice et du droit

Services en ligne

- Demander à son voisin de couper ses arbres
Modèle de document

Textes de référence

- Code civil : articles 653 à 673
Obligations relatives aux plantations : articles 668 à 673



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavailon

Tél. : 04 90 78 82 30