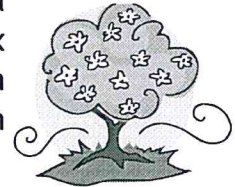




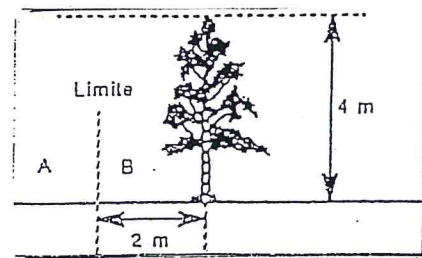
LES PLANTATIONS EN DOMAINE PRIVE

Distances et élagages des plantations: quelles sont les règles à respecter? Pour prévenir les empiètements ou la gêne causés aux propriétés voisines, des distances sont à respecter. Ces règles varient selon que les plantations longent une propriété privée, une voie communale, ou un chemin rural.

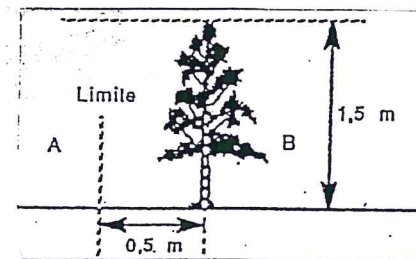


LES REGLES

Tout arbre dépassant 2 m de haut doit être planté à 2 m au moins de la limite séparative.



Tout arbre ne dépassant pas 2 m de haut peut et doit être planté à 0.50 m au moins de la limite séparative des deux propriétés.

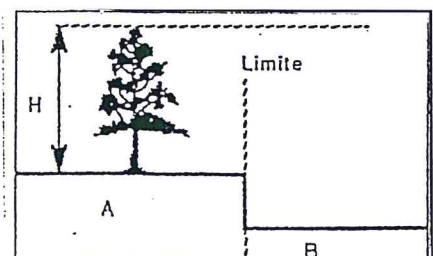
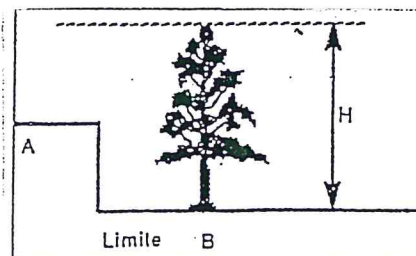
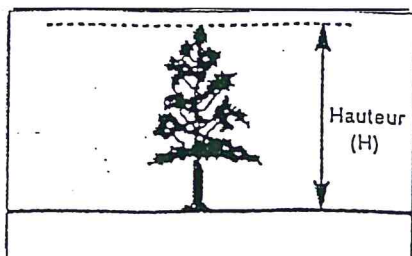


Il en découle que tout arbre planté à plus de 2 m de la limite séparative n'est pas frappé par une limitation de hauteur sur le plan légal.

Toutefois, la jurisprudence montre qu'un voisin peut contraindre à l'abatage de l'arbre en cas de préjudice démontré (ensoleillement par exemple)

COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ?

La hauteur prise en considération est celle du point le plus haut de l'arbre. La hauteur s'apprécie par rapport au sol du terrain où est planté l'arbre notamment dans le cas où les deux terrains sont à des niveaux différents.

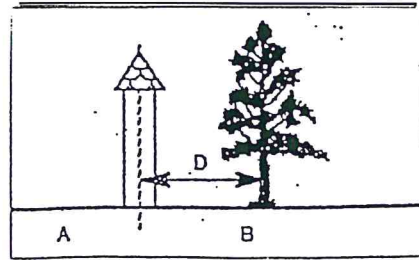


COMMENT CALCULER LA DISTANCE ?

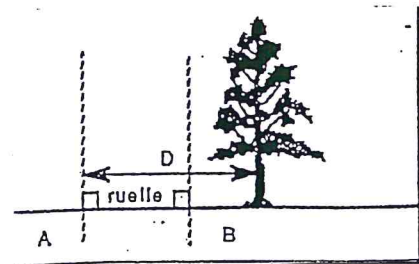
Plusieurs cas sont possibles:

La clôture est mitoyenne:

La distance se calcule entre le milieu du tronc de l'arbre et le milieu du mur.

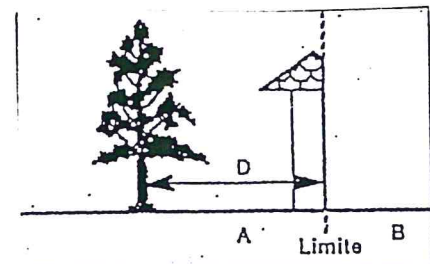


En cas de séparation de deux terrains par une haie, une rivière ou un fossé, la distance se calcule jusqu'au milieu de la haie, de la rivière ou du fossé. Lorsque nous sommes en présence d'un chemin public étroit, la largeur du chemin est comprise dans la distance légale.

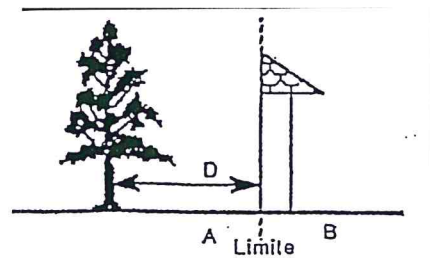


La clôture est privée ou privative:

Si le mur de séparation appartient au propriétaire A, la distance se calcule à partir de la face extérieure du mur qui représente la limite séparative des deux parcelles.



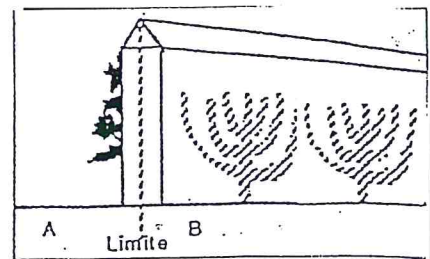
Si le mur de séparation appartient au propriétaire B, la distance se calcule à partir de la façade du mur.



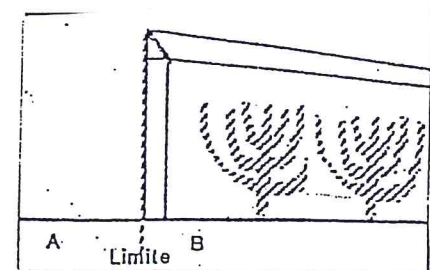
Le cas spécifique des plantations en espalier:

Les arbres plantés en espalier peuvent être adossés au mur. Il faut alors respecter la règle qui consiste à ne pas faire dépasser la plantation de la crête du mur.

Si le mur est mitoyen, chaque propriétaire peut adosser les plantations contre le mur.



Si le mur est privatif, seul le propriétaire du mur peut y adosser des plantations.



QUELS SONT LES RECOURS EN CAS DE NON-RESPECT DE CES REGLES?

Après une démarche amiable infructueuse pour faire constater au voisin que ses végétaux vous gênent, adressez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception pour lui rappeler ses obligations et le mettre en demeure d'intervenir dans un délai raisonnable. Si rien n'y fait, vous pouvez saisir le Conciliateur de Justice ou le Tribunal d'Instance.

NB: dans ce domaine, la prescription trentenaire peut être évoquée. Elle s'applique si les arbres ont été plantés chez le propriétaire voisin depuis plus de 30 ans à une distance inférieure à la distance légale réglementaire. Il s'agit de considérer non pas l'année de plantation mais celle où l'arbre a dépassé la hauteur réglementaire. Si les arbres ont été plantés depuis moins de 30 ans, le propriétaire voisin est tenu de les arracher, sinon au moins de les éêter.

QUE FAIRE SI LES RACINES OU LES BRANCHES DEPASSENT LA LIMITE SEPARATIVE?

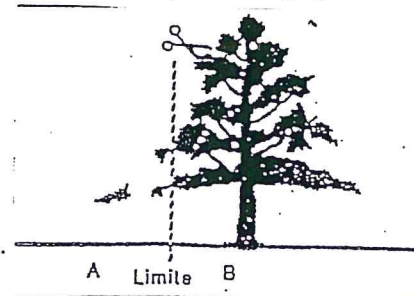
Les racines dépassent:

Un propriétaire qui constate que les racines des arbres voisins pénètrent sur son terrain peut les couper lui-même. Si ces racines causent des dommages sur son bien, il peut engager la responsabilité du propriétaire de l'arbre (art 1384 du Code Civil).

Les branches dépassent:

Un propriétaire qui constate que les branches des arbres voisins dépassent la limite séparative et surplombent son terrain peut exiger du voisin qu'il coupe ces branches.

Il ne peut toutefois le faire lui-même sans autorisation du propriétaire.



Ce droit de faire couper les branches qui dépassent n'est pas soumis à la prescription trentenaire.

REGLES DE PLANTATION LE LONG DE LA VOIE PUBLIQUE

Les règles techniques générales par l'établissement de plantations nouvelles dépendent du type de route considéré.

Pour les routes principales (sauf les autoroutes et routes express à 2 chaussées):

La plantation est interdite à moins de 7 m de la chaussée en aménagement neuf.

La limite est de 4 m en aménagement de routes existantes.

Le long des voies départementales et communales:

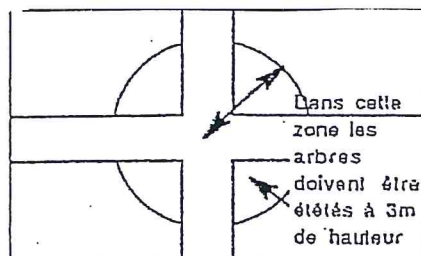
Les règles du Code Civil et non les usages locaux s'appliquent (voir ci-dessus).

En plus, lorsqu'il y a une ligne électrique qui longe la voie publique, les arbres ne peuvent être plantés qu'à 3 m au moins de l'alignement s'ils ne dépassent pas 7 m de haut avec un retrait supplémentaire de 1 m pour chaque mètre dépassant les 7m (exemple: un arbre de 9 m de hauteur doit être planté à $3\text{ m} + 2\text{ m} = 5\text{ m}$ de l'alignement).

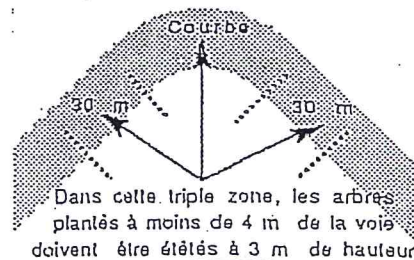
Mais au-delà de 10 m, la hauteur est libre. Pour ce qui concerne l'élagage des branches, les riverains doivent couper celles-ci à la limite de l'alignement.

Cas des arbres:

Les arbres de haut jet plantés près d'un carrefour doivent être éêtés à 3 m de hauteur dans un rayon de 50 m du centre du carrefour.

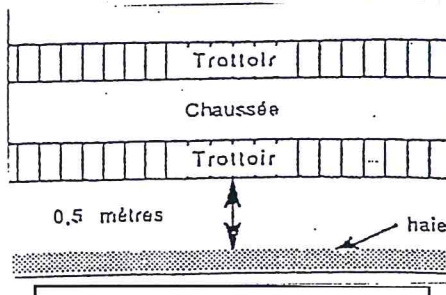


Dans les virages et sur une longueur de 30 m de part et d'autre de la courbe, les arbres plantés à moins de 4 m de l'alignement doivent être éêtés à 3 m de hauteur.

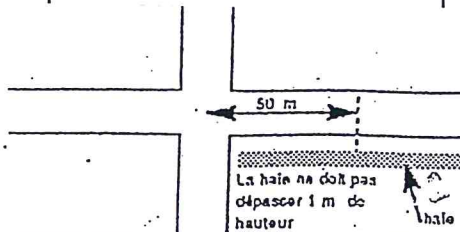


Cas des haies:

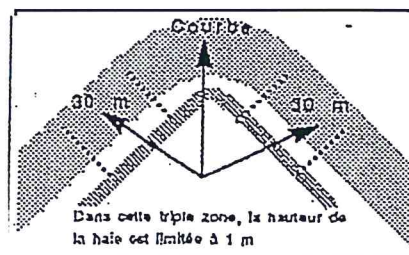
Le long des chemins départementaux et des voies communales, les plantations de haies vives ne peuvent se faire qu'à 0.50 m au moins en retrait de l'alignement.



A proximité d'un carrefour, la haie ne doit pas dépasser 1 m de hauteur par rapport au sol de la chaussée et sur une longueur minimale de 50 m comptés à partir du centre du carrefour.



Dans un virage, la haie ne doit pas non plus dépasser 1 m de hauteur dans la courbe et sur une distance minimale de 30 m de part et d'autre de la courbe.



REGLEMENTATION

Articles 671 à 673 du Code Civil
Articles 1382 à 1384 du Code Civil

La commune a la volonté de faire appliquer la législation. Cette application passe par l'information et la documentation remise aux habitants. Elle ne peut toutefois intervenir dans un litige entre personnes privées. Après une démarche amiable infructueuse pour faire constater au voisin que ses végétaux vous gênent, adressez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception pour lui rappeler ses obligations et le mettre en demeure d'intervenir dans un délai raisonnable. Si rien n'y fait, vous pouvez saisir le Conciliateur de Justice ou le Tribunal d'Instance.

La Municipalité compte sur la bonne volonté de chacun pour faire respecter les règles en vigueur.

COORDONNEES:

- Mairie de Wannehain, 26 place de la Mairie 59830 WANNEHAIN
- M. SINFERT, Conciliateur de Justice, Mairie de Cysoing, 2 place de la République 59830 CYSOING, tél : 03. 20. 79. 44. 70 - (Permanence sur rendez-vous).
- Tribunal d'Instance, 2 place du Concert, BP 70449, 59021 LILLE CEDEX