

LES HAIES

Quelques aspects réglementaires

LES DISTANCES DE PLANTATION

FICHE
1

Préambule

France Nature Environnement Franche-Comté propose une synthèse réglementaire à l'intention :

- des élus des territoires ruraux locaux et de leurs services
- des agriculteurs
- de tout propriétaire foncier (parcelle agricole, jardin, parc ...)

La haie et l'arbre champêtre ne sont pas cadastrés, mais ils sont présents dans la vie des territoires : projet de plantation, élaboration d'un document d'urbanisme, aménagement foncier, litige entre riverains. Preuve en est, ces éléments paysagers sont présents dans de nombreuses législations.

L'objectif de cette fiche est d'apporter des réponses aux questions juridiques les plus courantes sur les plantations, l'entretien et la protection de la haie. Ce document a également vocation à évoquer les

règlements des aménagements fonciers et les dispositifs agricoles en vigueur sur le territoire français en général et plus particulièrement dans les départements du Doubs et de la Haute-Saône.

L'objectif est de prévenir la mise en jeu de la responsabilité des acteurs de la haie : le propriétaire a la responsabilité des dommages causés par un arbre qui lui appartient. Les articles 1382 à 1384 du Code civil régissent la nature de cette responsabilité pour faute ou pour risque : même si les plantations sont à distance légale, elles ne doivent pas être la cause de troubles anormaux de voisinage.

Les conflits concernant les arbres entrent dans la catégorie des problèmes de voisinage. Ils peuvent se régler à l'amiable grâce au conciliateur de justice (tribunal d'instance). Si la négociation à l'amiable n'aboutit pas, le litige relève du tribunal d'instance du lieu où le défendeur a son domicile s'il s'agit d'un particulier ou son siège social pour une entreprise.

DISTANCES DE PLANTATION - Entre deux propriétés privées

L'article 671 du code civil prohibe la présence d'arbres près de la limite de la propriété voisine s'ils ne sont pas plantés à la distance prescrite par les règlements particuliers existants ou par des usages constants et reconnus. En effet, certaines collectivités (conseils départementaux, communes...) peuvent prendre des arrêtés. **Il convient de se renseigner auprès de la mairie pour connaître avec précision les règlements et usages locaux qui peuvent tolérer des distances supérieures ou inférieures à celles mentionnées dans le Code civil.** Il faut également être vigilant aux règlements de copropriété ou de lotissements car ils comprennent souvent des clauses relatives aux plantations.

A défaut de tels règlements et usages, la situation est régie par le Code Civil dont l'article 671 désigne par plantation « *les arbres, arbrisseaux et arbustes* ».

Selon ce même article, **la distance à laquelle il faut placer une plantation par rapport au fond voisin dépend de la hauteur de celle-ci à taille adulte.** Il est donc indispensable de prendre en compte la croissance normale et prévisible de la plantation.

2 cas de figure sont prévus par la loi :

- S'agissant d'une haie et d'un arbre de hauteur d'une hauteur supérieure à 2 mètres, une distance minimale de 2 mètres entre le plant et la limite de propriété est à respecter impérativement.
- S'agissant d'une haie buissonnante ou d'une haie taillée d'une hauteur inférieure à 2 mètres, il convient de respecter une distance minimale de 0,5 mètres entre le plant et la limite de propriété.

La distance légale arrêtée par l'article 671 du code civil, comme la distance imposée s'il y a lieu par les règlements et usages locaux est toujours **calculée à partir du centre de l'arbre jusqu'à la ligne séparative, sans tenir compte des nœuds et irrégularités du tronc**. Elle n'est donc pas calculée par rapport aux racines et aux branches.

Aux termes de l'article 672 du code civil, le voisin peut exiger que les arbres plantés à une distance inférieure à la distance légale ainsi définie soient arrachés ou que leur hauteur soit réduite, sauf s'il existe un titre ou s'il y a destination du père de famille ou prescription trentenaire.

- *Le titre est un acte authentique qui constate et prouve un droit (propriété, usufruit, servitude etc.).*
- *La destination du père de famille est le critère déterminant de la plantation par rapport à la division lorsque deux fonds ont auparavant*

appartenu au même propriétaire, et qu'après division il subsiste des signes extérieurs permanents de servitude entre les deux fonds permet d'obtenir le droit de conserver un arbre malgré l'irrégularité des distances de plantation.

- *La prescription trentenaire prohibe l'arrachage si l'arbre a dépassé la hauteur légale ou d'usage depuis plus de 30 ans ; cette prescription court, selon la jurisprudence, à compter de la date à laquelle les arbres ont dépassé la hauteur maximum permise et ne s'applique pas aux branches situées en surplomb de la propriété voisine ainsi que le prévoit l'article 673 du code précité. La preuve peut être apportée par des témoignages, des documents mais il est souvent indispensable de recourir à un expert qui évaluera l'âge de l'arbre.*

L'article 672 du Code Civil précise en outre que « *Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales* ».

Dérogations conventionnelles

L'ensemble des règles susmentionnées sont supplétives, c'est-à-dire qu'il est possible d'y déroger, notamment par le biais d'une convention. En effet, ces dispositions ne s'appliquent qu'en l'absence de volonté contraire des parties, exprimée dans un contrat.

Pour la plantation d'une haie mitoyenne, en cas de volonté conjointe des deux voisins, une convention peut dès lors permettre de protéger la plantation. Ce document donnera naissance à une véritable servitude de plantation, qui suivra le fonds en quelques mains qu'il se trouve, à condition que ladite convention ait été publiée au service des hypothèques pour être opposable aux tiers (article 686 et suivants du Code Civil, décret 55-22 du 4 janvier 1955 relatif à la publicité foncière). Elle constitue alors un accessoire du fonds et se transmet avec lui. Elle ne s'éteindra donc pas avec la personne du propriétaire ou lors de la vente de la propriété.

Cf modèle de convention relative à une plantation de haie à une distance moindre que la distance légale

DISTANCES DE PLANTATION – Le long d'une voie nationale, départementale ou communale

Les plantations en bordure de voirie routière : route nationale, départementale et voie communale doivent respecter le Code de la Voirie Routière. En l'absence de règlements de voirie locaux, l'article R116-2-5 du code de la voirie routière doit s'appliquer : « *peuvent être punis d'amende de la cinquième classe ceux qui, en l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier* ».

Pour connaître l'emplacement de la limite du domaine public routier, il est obligatoire d'effectuer une **demande d'alignement auprès des services gestionnaires de la voirie** en fonction du type de voirie, les géomètres n'étant pas habilités à placer des bornes en bordure de voirie routière.

- l'Etat pour les routes nationales ;
- le Conseil départemental pour les routes départementales ;
- la commune pour les voiries communales ou sur les places publiques.

En cas d'accident (chute de branche ou d'arbres), le propriétaire peut s'exonérer de sa responsabilité, à condition de prouver le caractère de force majeure à l'origine de la chute de l'arbre, tel que pourrait être considéré une tempête à caractère exceptionnel, imprévisible et irrésistible.

Il lui faut aussi prouver que l'âge et l'état d'entretien de l'arbre n'a pas contribué à ôter le caractère non prévisible de l'évènement.

Exemples :

- *Responsabilité non engagée : une mini-tornade à l'origine de la chute d'un arbre sur une voiture constitue un cas de force majeure : C.A. Pau, 2eme Ch. 12 octobre 1995, (Robert/Dubruil).*

- *Responsabilité engagée :*

* *La Cour d'Appel de LYON a considéré que la responsabilité d'un propriétaire de trois arbres, ne*

pouvait s'exonérer de sa responsabilité de gardien en cas leur chute sous le poids de la neige qui ne constitue pas un phénomène exceptionnel : C.A. Lyon, 3e Chb. , 3 juin 1998 (Peyrot/Vaubaux).

* *En cas de vents d'un force non exceptionnelle, et d'arbre fragilisé du fait de son implantation et du développement de sa ramure : C.A. Bourges, 18 mars 1996 (Durand / Solinvest).*

* *Domage causé par une branche tombée sous l'effet du givre : C.A. Dijon, 5 avril 1996, (Gaudelet / Sol)*

* *Pas de cas de force majeure reconnu pour la chute d'un arbre en raison de phénomènes de tempête répétitifs de vent et d'orage tous les ans, d'absence d'état de catastrophe naturelle, de l'existence d'évènements semblables dans la zone considérée : C.A. Besançon, 15 février 1995, (MAIF / Andugar)*

DISTANCES DE PLANTATION – Le long d'un chemin communal

Les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. L'article L161-1 du Code Rural pose leur définition : ce sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales.

D'après l'article D161-22 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « 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'égoutage prévues à l'article D161-24. ».

Il est cependant fortement recommandé d'adresser à la municipalité une demande de renseignement écrite (cf modèle de lettre de demande d'autorisation de plantation le long d'un chemin communal).

En effet, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut avoir, par arrêté, désigné 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. Il n'est par ailleurs pas permis de planter des arbres ou arbustes sur l'emprise du

chemin lui-même sans l'autorisation de la commune. Il faut donc systématiquement se référer au règlement communal.

ATTENTION : ne pas confondre chemins ruraux et chemins d'exploitation dont l'article L162-1 du Code Rural donne la définition suivante : « Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public. »

Ces chemins possèdent, en général, une référence cadastrale. A défaut de convention contraire, la propriété de chaque riverain s'étend, en principe, jusqu'au milieu du chemin et les haies en bordure de la voie appartiennent en pleine propriété à chacun d'entre eux. Mais les distances de plantation et les règles d'entretien qui s'appliquent alors doivent avant tout permettre d'assurer la circulation sur le chemin.

Pour les cas particuliers de plantation sur le domaine public, voir la Fiche de réglementation C.A.U.E 77