



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

mitoyenneté

Question écrite n° 89024

Texte de la question

Mme Jacqueline Maquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la limite séparative entre riverains, matérialisée par des plantations. Les maires rencontrent de plus en plus de problèmes, et doivent gérer les conflits entre riverains quant aux plantations en limite de propriété tant dans leurs distances que leurs hauteurs. L'article 671 traite de la distance des plantations par rapport à la ligne séparative de deux propriétés, qui est fixée à deux mètres lorsqu'elles dépassent deux mètres de hauteur mais qui passe sous silence toutes distances supérieures à deux mètres. Seule est prise en compte la hauteur effective des plantations et non leur capacité de développement futur ou leur origine. De ce fait, des arbres plantés à deux mètres de la limite de la propriété peuvent apporter de l'humidité, et un manque d'ensoleillement source de dégradation du bâti, et également poser des problèmes de sécurité. Par conséquent elle souhaite savoir s'il ne serait pas préférable, à deux mètres et plus, d'imposer une essence d'arbre qui ne risquerait pas dans son développement d'apporter des risques de manque d'ensoleillement, et d'humidité.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 671 du code civil, la plantation d'arbres arbrisseaux et arbustes, près de la limite séparative de deux fonds ne peut se faire, à défaut de règlements particuliers et d'usages constants et reconnus, qu'à une distance de deux mètres de la limite de la propriété voisine, si les plantations atteignent plus de deux mètres de hauteur. Toutefois, en application de la théorie des troubles de voisinage, les juridictions peuvent contraindre le propriétaire d'un arbre même implanté à la distance réglementaire à procéder à son élagage, s'il est établi que son voisin subit un préjudice résultant notamment d'une perte d'ensoleillement ou d'un risque pour la pérennité de sa maison. Cette appréciation au cas par cas permet d'appliquer de manière fine et souple les règles destinées, avant tout, à créer les conditions d'un bon voisinage entre propriétaires jointifs. Ce dispositif, qui préserve les droits et obligations de chacun des propriétaires riverains, sans créer de contraintes excessives ou injustifiées, apparaît adapté et ne justifie pas, en l'état, une évolution législative.

Données clés

Auteur : [Mme Jacqueline Maquet](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89024

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 2010, page 10185

Réponse publiée le : 1er février 2011, page 1018