

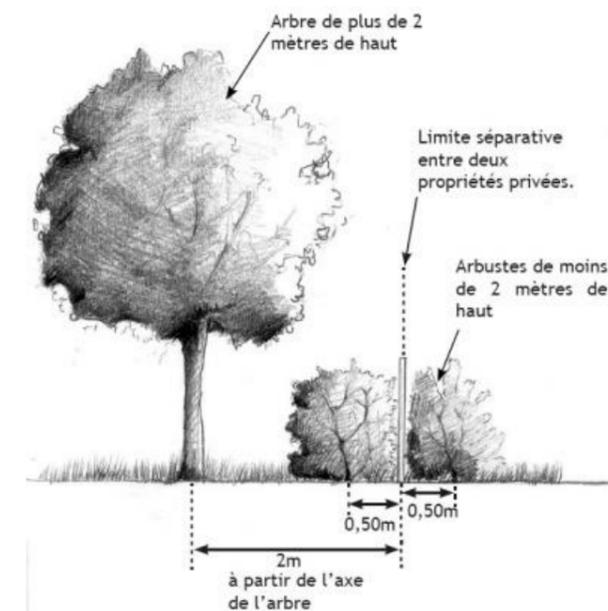


Les règles de plantation

Les plantations telles que arbres, arbustes et arbrisseaux (ne sont pas concernées les fleurs, rosiers, vignes...) peuvent être plantées près de la limite de propriété voisine dans le respect des règles de distance. A Hégenheim, ce sont les règles du Code Civil qui s'appliquent.

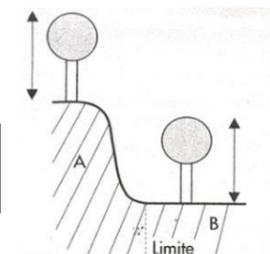
Règles de distance et de hauteur (article 671 du Code Civil)

Distance de plantation minimale de 0,50 mètre si leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres, au-delà ils devront être plantés à une distance de 2 mètres.

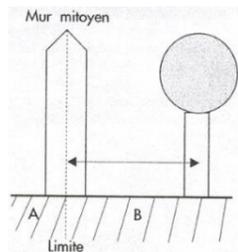
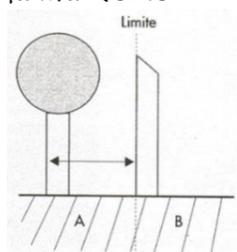
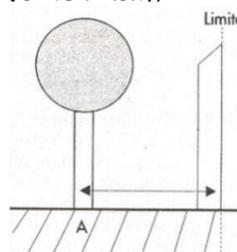


La distance est mesurée à partir du milieu du tronc de l'arbre.
La hauteur de la plantation est mesurée depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre.
L'arbre est un être vivant, il faut donc prévoir son évolution.

Si les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté.

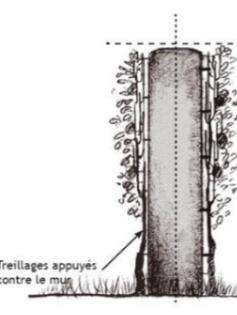
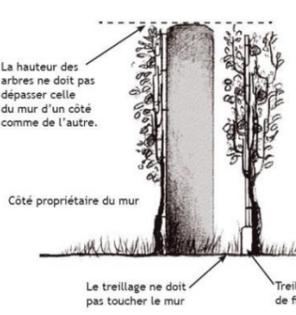


Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut selon chaque cas, raisonner comme suit :

<p>Le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur</p> 	<p>Le mur appartient au voisin : la distance part de la face extérieure du mur (côté planteur)</p> 	<p>Le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la façade extérieure du mur (côté voisin)</p> 
--	---	--

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 (prendre contact avec un géomètre).

Les plantations en espalier (adossées à un mur) généralement des arbres fruitiers peuvent être faites :

<p>si <u>le mur est mitoyen</u>, chaque propriétaire peut planter en espalier de chaque côté du mur séparatif, sans qu'il soit tenu de respecter aucune distance mais en ne dépassant pas la hauteur du mur.</p>	 <p>Treillages appuyés contre le mur</p>	<p>contre <u>un mur non-mitoyen</u>, seul le propriétaire du mur a le droit d'y appuyer ses espaliers. Son voisin pourra effectuer des plantations en espaliers sans les appuyer contre le mur mais en utilisant un treillage que ne touche pas le mur.</p>	 <p>La hauteur des arbres ne doit pas dépasser celle du mur d'un côté comme de l'autre. Côté propriétaire du mur Le treillage ne doit pas toucher le mur Treillage de fixation</p>
--	--	---	--

Que faire si le voisin ne respecte pas les distances prescrites ?

Si les plantations de votre voisin ne respectent pas les distances légales, vous pouvez exiger qu'elles soient arrachées ou réduites à la hauteur légale, à moins qu'il n'y ait prescriptions dans les deux cas suivants :

Destinaison du père de famille (article 672 du Code Civil)

Lorsqu'il y a division de parcelle en vue d'une vente, le nouveau propriétaire du lot devra supporter la présence des arbres même s'ils ne respectent plus la distance réglementaire.

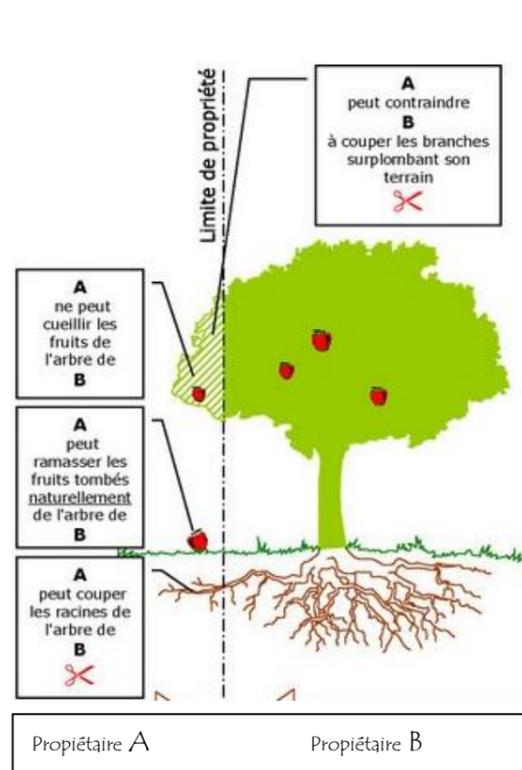
Prescription trentenaire (articles 672 & 690 du Code Civil)

Lorsque les propriétaires successifs n'ont pas réagi pendant 30 ans à l'implantation à une distance non conforme d'arbres.

Vous pouvez lui adresser, après une première lettre courtoise demeurée sans effet, une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure.

En cas d'inaction de la part de votre voisin, vous pouvez prendre rendez-vous avec le conciliateur de justice, présent deux fois par mois à la mairie de Hégenheim. Si aucune solution amiable n'est trouvée, vous pouvez saisir le Tribunal d'Instance de Mulhouse qui est seul compétent en matière de plantations, l'assistance d'un avocat n'est donc pas obligatoire.

Règles d'entretien (article 673 du Code Civil)



Branchages

Vous pouvez contraindre votre voisin à couper les branches qui avancent sur votre propriété (même si l'élagage risque de faire mourir l'arbre), **vous n'avez pas le droit de les couper vous-même**. La prescription trentenaire ne s'applique pas. En cas de refus du voisin, il faut saisir le tribunal d'Instance.

Racines

Vous avez le droit de couper, jusqu'en limite séparative, les racines des arbres qui dépassent sur votre terrain (sans en faire la demande à votre voisin et vous ne pouvez d'ailleurs pas le contraindre à les couper). Il en est de même pour les ronces ou brindilles qui empiètent sur votre propriété. En revanche, vous pouvez mettre en cause la responsabilité de votre voisin (article 1384 du Code Civil) si les racines de ses arbres causent un dommage à votre propriété (mur séparatif soulevé, humidité dans votre cave...).

Cueillette

Vous n'avez pas le droit de cueillir les fruits et les fleurs d'un arbre du voisin qui débordent sur votre propriété. En revanche, vous pouvez ramasser librement ceux qui tombent naturellement sur votre propriété.

Plantations mitoyennes

Si vous êtes copropriétaire avec votre voisin d'une plantation mitoyenne (haie ou arbre) chacun peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à charge de construire un mur sur cette limite.

Si vous êtes copropriétaire avec votre voisin de plantations mitoyennes (fruits, fleurs...) les produits de ces dernières appartiennent pour moitié à chacun.

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

- naturelle (les fruits tombent tout seuls)
- chute provoquée
- cueillette directe