

Arbres et voisinage : que dit la loi ?

La présence d'arbres à proximité des limites de propriété engendre régulièrement des conflits de voisinage qui aboutissent parfois à l'abattage ou l'élagage sévère de certains arbres. Afin de répondre aux questions fréquemment posées sur les droits et obligations des propriétaires des arbres en question, FNE Pays de la Loire a réalisé cette courte fiche explicative qui rappelle le cadre juridique applicable, issu pour l'essentiel du code civil.

- Mon arbre est situé à proximité immédiate de la clôture de mon voisin et celui-ci me demande de le couper car il lui fait perdre de la lumière : que dois-je faire ?

Aux termes de [l'article 671](#) du code civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la **distance de deux mètres de la ligne séparative** des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la **distance d'un demi-mètre** pour les autres plantations. (...) ».

[L'article 672](#) précise ensuite que « Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire (...) ».

Selon ces dispositions, en l'absence de règlements locaux ou d'usages reconnus, la distance limite admissible par rapport à la limite de propriété :

- Est de 2 mètres pour un arbre mesurant 2 mètres ou plus;
- Est de 50 cm pour un arbre mesurant moins de 2 mètres.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre et la hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

Si la distance n'est pas respectée, votre voisin pourra vous demander d'abattre l'arbre ou de le réduire à la hauteur maximale autorisée en fonction de la distance limite.

Des exceptions existent néanmoins.

Le propriétaire riverain ne peut pas demander l'éêtage ou l'abattage de l'arbre si :

- Un **règlement particulier** s'applique sur le site et permet de conserver l'arbre à proximité de la limite de la propriété (règlement de copropriété, cahier des charges de lotissement, arrêté municipal, PLU... Voir Cour de cassation, civile 3^{ème}, 27 mars 2013, [n°11-21221](#)) ;

- Un **usage constant et reconnu** permet de conserver l'arbre à proximité de la limite de propriété. Par exemple à Paris et en région parisienne (hors zones rurales), selon l'usage, aucune distance minimale de plantation n'est imposée (voir Cour de cass., civile 3^{ème}, 14 février 1984, n°[82-16092](#)) ;

- Il existe un titre ayant valeur de **servitude de plantation**. Par exemple une convention entre voisins qui s'entendent mutuellement pour établir, de bonne foi, une convention écrite reconnaissant la possibilité de planter ou conserver un arbre situé à une distance inférieure à la distance réglementaire ;

- L'arbre est situé sur une parcelle issue de la division par un propriétaire de son terrain, en plusieurs propriétés (destination du père de famille). Il y a **destination du père de famille** quand le fond sur lequel sont établies les plantations régulières, et le fond du voisin à proximité duquel elles se trouvent appartenaient autrefois au même propriétaire.

L'acheteur a accepté la parcelle après division en l'état et en connaissance de cause, même s'il existe des plantations qui ne respectent pas les distances légales (voir Cour de cass., civile 3^{ème}, 20 juin 2001, n°[99-14536](#)) ;

- L'arbre implanté en deçà de la distance légale ou d'usage a atteint 2 mètres depuis **plus de 30 ans** (voir Cour de cass., civile 3^{ème}, 13 juin 2007, n°[06-14376](#)).

Ces exceptions permettent de déroger à l'obligation de couper ou réduire l'arbre, et donc de refuser valablement de faire droit aux demandes faites par le voisin en ce sens. Si des branches empiètent chez votre voisin, il vous faudra dans tous les cas élaguer ce qui dépasse.

- Mon voisin veut m'obliger à couper les branches de mon arbre car elles dépassent sur sa propriété : en a-t-il le droit ?

L'[article 673](#) du code civil prévoit que : « *Celui sur la propriété duquel avancent les **branches** des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.*

*Si ce sont les **racines, ronces ou brindilles** qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.*

*Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est **imprescriptible** ».*

En vertu de cet article, peu importe la taille de l'arbre et sa distance avec la limite de la propriété voisine, si les branches de votre arbre débordent sur la propriété de votre voisin, il peut vous contraindre à les couper. Il peut également couper lui-même les racines qui dépasseraient sur sa propriété.

De plus, vos arbres peuvent occasionner des « *troubles anormaux de voisinage* » sur les terrains de vos voisins et ces derniers seront en droit d'exiger non seulement la cessation du trouble, mais en plus, des dommages intérêts pour le préjudice qu'ils auraient subi (voir Cour de cass. Civile 3^{ème}, 4 janvier 1990, [n°87-18724](#) ; Cour de cassation, civile 2^{ème}, 11 octobre 2001, [n°00-10143](#) ; Cour de cassation, civile 3^{ème}, 22 octobre 2015 n°[14-18861](#)).

Exemples pouvant être considérés comme troubles anormaux ou excessifs d'après la jurisprudence :

- Les racines d'arbres qui détériorent les revêtements de sol du voisin ou son chemin d'accès ;
- Les feuilles qui provoquent des nuisances : gouttières, canalisations bouchées ;
- Les pertes continues d'ensoleillement tout au long de l'année causées par des arbres persistants.

A l'inverse, n'entraînent pas un trouble anormal :

- Un rideau de sapins plantés sans intention malveillante et dont le caractère ornemental est bénéfique aux deux propriétés ;
- Un cèdre ou un résineux dont les aiguilles tombent ;
- Une haie de cyprès d'une hauteur de 10 mètres n'apportant qu'un trouble d'ensoleillement ponctuel en hiver.

- Est-il possible que mon arbre bénéficie de protections particulières ?

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs possibilités de protection directe ou indirecte d'un espace boisé, ou d'un arbre seul.

Au titre de l'**article L.113-1 du code de l'urbanisme**, un arbre, même s'il est isolé peut être inscrit dans le PLU de la commune comme espace boisé classé et bénéficier de la protection attachée à ce statut. Ce classement interdit tout changement d'affectation qui serait de nature à compromettre la conservation ou la protection de l'arbre en question. Les coupes et l'abattage d'un arbre classé seront soumis à déclaration préalable sauf exception.

Un arbre peut également être identifié comme « *élément de paysage* » à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (**article L.151-19**) ou comme « *espace de continuité écologique* » (**article L.113-29**) par le PLU d'une commune. Les coupes seront soumises à déclaration préalable et, le cas échéant, soumises à des prescriptions spécifiques.

Sur un territoire non couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut également identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection (**article L.111-22**).

Si le terrain où est planté l'arbre est situé aux abords d'un monument historique ou d'un site inscrit ou classé, les coupes ou abattages devront faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire de la commune (**articles [L.621-32 du code du patrimoine](#) et [L.341-10 du code de l'environnement](#)**).

Le droit imprescriptible posé à l'article 673 du code civil s'applique y compris pour des arbres qui seraient protégés. Ni le propriétaire, ni la commune qui aurait cherché à protéger l'arbre dans son PLU ne pourront s'opposer au droit du voisin qui veut couper ce qui dépasse sur sa propriété (voir Cour de cassation, civile 3^{ème}, 27 avril 2017, n°[16-13953](#)).

Le code de l'environnement prévoit également certains mécanismes pour protéger un espace boisé.

Un arbre peut être inscrit ou classé monument naturel (**articles [L.341-1 et suivants](#)**) par arrêté du ministre chargé des sites. Le propriétaire d'un arbre monument naturel ne peut ni le détruire, ni modifier son aspect, sauf autorisation spéciale du ministre en charge des sites. Un voisin qui s'estimerait gêné par l'arbre devra faire une demande d'autorisation préalable pour élaguer ce qui dépasse.

En vertu de l'**article [L.411-1](#)** qui porte sur les espèces protégées, un arbre peut être protégé pour lui-même en tant qu'espèce ou indirectement, en tant qu'habitat d'une espèce elle-même protégée. Si tel est le cas, seront interdits « *la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de cette espèce* », « *la destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces* ».

Lorsque l'évolution des habitats d'une espèce protégée est de nature à compromettre le maintien dans un état de conservation favorable de cette espèce, un décret en Conseil d'Etat détermine également les conditions dans lesquelles, l'autorité administrative peut, par exemple, délimiter des zones où il est nécessaire de maintenir ou de restaurer ces habitats.

Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le site du CAUE 77 qui met à disposition plusieurs fiches thématiques <http://www.arbres-caue77.org/pages/conseils/droit-legislation-reglementation/>