



Arbre voisin dégât dans ma propriété

Par Cassae

Bonjour

J'ai eu un problème lorsque l'une des branches du pin parasol du voisin est tombée sur mon abri de jardin, causant des dégâts aux plaques de remplacement des tuiles. J'ai contacté ma protection juridique et des experts sont venus constater les dommages. Ils ont remarqué que les murs en bas, composés de parpaings, ainsi que le mur en béton cellulaire de l'abri de jardin ne respectent pas les normes du DTU. Le mur en bas était déjà présent lorsque j'ai acheté la maison en 1993, tandis que le mur en béton cellulaire a été construit plus tard pour l'abri de jardin.

Le problème est que j'ai remarqué une fissure dans le mur tardivement, mais elle n'est pas due à la chute de l'arbre. Cependant, la présence de l'arbre a mis en évidence cette fissure. Les experts minimisent l'importance des racines du pin parasol et de la taille de la racine du côté du voisin, mais j'ai insisté pour qu'ils en prennent note. Ils soulignent également que le mur ne respecte pas les normes du DTU.

En plus de cela, mon voisin ne s'occupe pas de couper les branches qui dépassent chez moi, ce qui obstrue mes gouttières avec des feuilles. Il y a un cèdre et deux cyprès d'Arizona derrière ma maison sert de limite séparative. Je soupçonne les cyprès d'Arizona d'endommager le carrelage de ma chambre fissure du sol et du mur.

Mon assurance me demande de remplir une lettre pour tenter de trouver un accord avec mon voisin, mais je crains que cela ne m'empêche de faire appel si je ne suis pas d'accord. Les arbres ont plus de 30 ans et ne respectent ni les distances légales par rapport à ma maison ni les hauteurs réglementaires. Que fait si le voisin refuse de les couper sachant que j'ai déjà essayé un accord ils s'en foutent.

Par Cassae

[img]http://[url=https://goopics.net/i/nxe178][img]https://i.goopics.net/800/nxe178.jpg[/img][url][img]

Image de la fissure.

Par AGeorges

Bonsoir Cassae,

Cela fait plusieurs sujets.

Les normes DTU n'ont pas de caractères obligatoires. Certaines sont même uniquement des conseils. Les assurances et experts vont baser leur indemnisation sur les réparations à faire. Si celles-ci sont faites aux normes, elles coûteront plus cher. En signalant que votre construction ne les respecte pas, l'assurance pourra probablement fixer une indemnisation assez basse.

Dans le pire des cas (bien lire votre contrat), une clause pourrait indiquer que les garanties requièrent le respect de telle ou telle norme.

Si les arbres du voisin pondent des tas de feuilles qui vous encombrant, il doit en payer le débarras.

La proximité des arbres peut être prescrite. Vous pouvez tout de même obliger votre voisin à élaguer.

Votre sous-sol vous appartient. Vous pouvez couper à la limite toute racine d'un arbre du voisin qui viendrait chez vous. Vous n'avez même pas à prévenir.

Quand vous parlez de faire appel, c'est sans doute un peu prématuré. Mais si vous envisagez d'assigner votre voisin en justice, le tribunal s'attendra à ce que vous ayez procédé d'abord à des requêtes amiables. Voire passer par un conciliateur. Donc cela n'interdira rien pour la suite.

Par Cassae

Bonjour,

Merci de votre réponse. Qu'en est il des racines qui risquent de détériorer mes fondations ?

Je suspecte grandement les cyprès Arizona derrière ma maison de pousser le sol de la chambre (fissure mur et sol).

De plus les débris des végétaux s'entassent sur ma toiture et dans mes tuiles, les bois prennent l'eau.

J'ai notifié cela a l'expert, rien n'est dans le compte rendu.

L'expert a osé écrire dans le compte rendu construction en dur de qualité médiocre. Ce n'est pas ce que les agences ont dit lors de l'estimation de ma maison.

Je viens de faire une lettre a ma protection juridique qui a mandaté l'expert de revoir sa copie.

C'est grave, on plante des arbres derrière des maisons sans respecter les distances nécessaires et sous peine de prescription je peux rien faire ?

Merci à vous.

Par Burs

Bonjour,

si les arbres ont plus de trente ans c'est prescrit pour les faire abattre (dans le cadre de la loi) par contre vous pouvez toujours faire valoir un trouble de voisinage. concernant les branches qui débordent, faite lui un courrier en LRAR avec mise en demeure de couper ses branches en limite en citant l'art.673 du code civil. Pour les racines, couper ou faite couper ceux ci au raz de votre limite (une tranchée à la mini pelle fera l'affaire

Par AGeorges

Bonsoir Cassae,

Qu'en est il des racines qui risquent de détériorer mes fondations ?

Pourquoi reposez-vous la question alors que je vous ai déjà répondu ?

Le problème des racines est connu. Une "plantation" crée des racines pour deux raisons. Se tenir et se nourrir. Certaines s'enfoncent dans le sol, et d'autres s'étendent peu loin de la surface. Avec des voisins pas loin, l'intelligence est de choisir la première espèce. Une racine "pour se tenir" grossit et se transforme en bois naturellement à partir d'une sorte de radicelle initiale. La force de ce processus est colossale et elle peut faire craquer une dalle de béton, fissurer ou gonfler un asphalte, etc. Les exemples abondent dans la nature. Les racines "pour se nourrir" peuvent aller loin si l'arbre est contraint dans son développement.

La loi vous autorise à couper les racines du voisin dès qu'elles arrivent chez vous. Ne vous en privez pas, si le voisin est réticent à traiter toute incursion de ses plantations chez vous.

La prescription est longue et veut juste dire que si, pendant tout ce temps, vous n'avez constaté AUCUNE nuisance, il y a peu de raisons pour qu'il en survienne aujourd'hui, même si la loi n'a pas initialement été respectée. Ou bien que si vous avez accepté la nuisance si longtemps, il n'y a plus lieu d'en parler.