Législation sur l'abattage d.arbre dans les parties communes

Par Celine graviers

Bonjour,
Nous sommes copropriétaires dans une petite résidence qui date de 1988. Pour la prochaine AG dans un mois, une résolution demande l'abattage de 3 arbres non dangereux et non malades qui sont dans les parties communes. (les revêtements des allées en béton viennent d'être refait et certains copropriétaires demandent l'abattage des arbres à titre préventif pour éviter que les racines viennent détériorer à nouveau ces allées)
Je me suis renseignée sur la législation concernant l'abattage des arbres dans une copropriété :
D'après le "TGI Paris 30 janvier 1979, JeP 79, éd. N, II, p. 254, note ATIAS dans l'hypothèse de la suppression d'un arbre. CA Paris 23ème chambre 1985, Juris-Data n°1985-022781." : Si l'arbre était présent à la livraison de la copropriété alors dans ce cas, l'unanimité des copropriétaires est requise pour l'abattage. Il a été établi que les 3 arbres ont une cinquantaine d'années, ils étaient donc présents à la livraison des lots.
Le syndic refuse de prendre en compte cette législation et me dit que le vote se fera à le majorité sans explication.
Pouvez-vous m'aider? Est-ce que cette législation peut être utilisée dans ce cas et comment puis-je le faire valoir auprès du syndic?
Je vous remercie d'avance

Par Henriri

Hello !

Si j'en crois cet article ([url=http://www.arbre.org/blogjuridique/index.php?post/2009/02/18/Les-arbres-haies-et-plantations-dans-les-coproprietes-le-syndic-les-charges-le-droit-immobilier]http://www.arbre.org/blogjuridique/index.php?post/2009/02/18/Les-arbres-haies-et-plantations-dans-les-coproprietes-le-syndic-les-charges-le-droit-immobilier[/url]) la majorité requise pour décider de cet abattage d'arbres de dans une copropriété dépend de l'appréciation de divers arguments dans le cas d'espèce...

A votre place je rédigerai un argumentaire motivant votre contestation de la mise au vote de la résolution envisagée ou motivant l'application du mode de majorité la plus "dure" pour qu'il n'y ait pas vote ou que la résolution ne passe pas conformément à votre envie. Et je l'adresserai en courrier recommandé avec accusé réception au conseil syndical et au syndic (+ copies dans les boites des copropriétaires de votre petite résidence).

Mais vous vous trouverez peut-être isolé dans la copropriété et si vous n'obtenez pas satisfaction il vous faudra peut-être engager une action avant la réalisation de l'abattage en question.

Suivant le secteur où vous habitez il peut aussi y avoir un règlement local de protection des arbres (Espace Boisé Classé ; Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager, arrêté préfectoral ou municipal...?) qui pourrait s'appliquer notamment pour des arbres anciens. Renseignez-vous au Sce urbanisme de votre mairie.

A+

Par Celine graviers

Merci de votre réponse

Par Al Bundy

Bonjour,

D'accord avec Henriri, la lecture du PLU est indispensable. Quel dommage de supprimer 3 sujets cinquantenaires, ces abattages de convenance ne devraient pas être autorisés.

Par Henriri

PS (pour la paix des ménages dans la copropriété) : ne serait-ce que sur la base de mes observations sur la même problématique le long de pistes cyclables sur les berges de rivières dans mon secteur, une contre-proposition pourrait être d'envisager l'installation de bordures verticales enterrées le long des allées béton pour empêcher la progression des racines (ce qui aurait même été opportun lors de la réfection de ces allées). Cette "reprise" des parties d'allées exposées sur quelques mètres pourrait même coûter moins cher que l'abattage des arbres... A+