Arrachage d'une haie mitoyenne et précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain depuis 2007.
Le POS exigeait une double haie mais mon voisin et l'ancien propriétaire de mon terrain se sont arrangés en 1993 en ne plantant qu'une haie, chacun en payant la moitié.
Je souhaite construire un abri de jardin en limite de clôture.
Ai-je le droit, sachant que la haie est de mon côté, d'arracher 5 mètres d'une haie qui en fait 50.

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis propriétaire d'un terrain depuis 2007.
Le POS exigeait une double haie mais mon voisin et l'ancien propriétaire de mon terrain se sont arrangés en 1993 en ne plantant qu'une haie, chacun en payant la moitié.
Je souhaite construire un abri de jardin en limite de clôture.
Ai-je le droit, sachant que la haie est de mon côté, d'arracher 5 mètres d'une haie qui en fait 50.

Mais votre POS permet-il la construction en limite de propriété? Ce serait étonnant puisqu'il exige qu'une haie soit précisément implantée en limite séparative.

Votre voisin serait-il d'accord pour l'opération?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le POS a été transformé en PLU en 2009 et la construction en limite de clôture est autorisée(je suis certain de ce point).
Par contre, lors de l'achat de ce terrain nous n'avons pas été prévenu de l'accord entre l'ancien propriétaire et le voisin.
Ce n'est que récemment que le voisin nous a confirmé que la haie est sur notre terrain et qu'il l'a financé pour 50%.
Selon moi, cette information ne figurant pas dans l'acte de vente et la haie étant sur notre terrain, nous sommes libre de faire ce que nous voulons, en l'occurence d'arracher 5 mètres de haies pour construire un abri de jardin.
Ai-je raison et peut-il y avoir des dommages à payer?

NB : la maison du voisin est située sur la gauche de notre terrain et est surélevée. La construction modifierait la vue qu'il a sur le bout de notre terrain (grands arbres) et je sais qu'il y est opposé. Pour moi c'est une gêne relative mais ce n'est pas l'avis du voisin.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Par contre, lors de l'achat de ce terrain nous n'avons pas été prévenu de l'accord entre l'ancien propriétaire et le voisin.
Ce n'est que récemment que le voisin nous a confirmé que la haie est sur notre terrain et qu'il l'a financé pour 50%.

Selon moi, cette information ne figurant pas dans l'acte de vente et la haie étant sur notre terrain, nous sommes libre de faire ce que nous voulons, en l'occurence d'arracher 5 mètres de haies pour construire un abri de jardin.
Ai-je raison et peut-il y avoir des dommages à payer?

Très bien, dans ce cas, il convient d'appliquer la règle de l'article 668 du Code civil qui dispose que:

Article 668
Le voisin dont l'héritage joint un fossé ou une haie non mitoyens ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé ou de cette haie à lui céder la mitoyenneté.

Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite.

La même règle est applicable au copropriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert qu'à la clôture.

Vous ne pouvez donc détruire la haie mitoyenne que jusqu'à la moitié. Vous ne pouvez pas en revanche détruire celle qui est côté voisin.

Très cordialement.