



Cabanon, du voisin collé à mon mur sans "metre d'échelle"

Par andrew

Bonjour à tous.

J'ai un arbre d'une 50aine d'années au moins à priori (variété "IF" (Taxus baccata)) dont les branches dépassent mon parcelle.

Le voisin me demande à les élaguer sauf que les branches se trouvent au dessus de son cabanon. (cabanon d'environ 3m sur 3m)

Évidemment, je ne suis pas contre l'élagage en principe mais je n'ai pas d'accès car son cabanon est collé à mon mur, et j'ai peur que pendant l'élagage, une chute de branches sur son cabanon pourraient l'endommager (à mes frais)

Le voisin a sollicité un conciliateur de justice, et j'aimerais proposer plusieurs options:

(Option 1 - On laisse les branches déborder 'telle que' et je m'engage à enlever périodiquement (par souffleur) des épines qui tombent chaque année sur la toiture.

Raisonnement Option 1

- il y a beaucoup de nids d'oiseaux dans les branches en question

- il s'agit d'une brise vue pour mon jardin.

- Je n'a pas accès pour l'opération d'élagage sans risque de chute sur son cabanon.

- Pour mieux défendre l'option 1 j'aimerais savoir si son cabanon est autorisé (la mairie locale n'a pas pu me répondre).

Son cabanon est collé à mon mur (il ne s'agit pas d'un mur mitoyen). J'ai cru comprendre que un accès "metre d'échelle" était exigé?

Bien sur si je pourrait établir que son cabanon de fortune collé à mon mur n'est pas légitime je pourrais mieux négocier cette option.

(Option 2 : Élagage des branches aux frais partagés

(Car aurais besoin de louer une camion nacelle.)

et qu'il protège son cabanon des éventuels chutes.

merci de votre aide précieuse pour mieux connaître mes droits et devoirs et pour mieux résoudre cet histoire à l'amiable.

bien à vous

A.

(ps j'ai des photos disponibles pour mieux apprécier les enjeux)

Par Burs

Bonjour,

Le voisin peut parfaitement vous contraindre à couper toutes les branches qui dépassent chez lui. Ceci est imprescriptible. voir le texte ci après :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430148/2022-04-06]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430148/2022-04-06[/url]

Le "mètre" d'échelle comme vous dites n'existe plus dans le code civil Napoléonien .

Vous pouvez proposer tous les arrangements que vous voulez à votre voisin mais si il veut que vous coupez les branches il peut vous y obliger. Par ailleurs, cela sera entièrement à votre charge. L'intervention par un professionnel dégagera votre responsabilité en cas de dégâts chez le voisin

Par Isadore

Bonjour,

Si votre mur est situé en limite du terrain, le voisin a le droit d'y coller son cabanon, tout comme vous aviez le droit de construire votre mur.

Bien sur si je pourrait établir que son cabanon de fortune collé à mon mur n'est pas légitime je pourrais mieux négocier cette option.

Pas forcément, et par défaut son cabanon est "légitime", le voisin construisant ce qu'il veut chez lui.

Si le terrain est borné, vous pouvez vérifier où se situe la limite exacte, et à défaut faire borner. Si le cabanon du voisin empiète chez vous, vous pourrez lui demander de le retirer.

Mais sinon il va falloir envisager l'option 3, conformément à l'article cité par Burs : élagage de votre arbre à vos frais et sous votre responsabilité.

Par andrew

Merci Burs et Isadore pour la rapidité et la précision de vos réponses.

bien cordialement

A.

Par janus2

L'intervention par un professionnel dégagera votre responsabilité en cas de dégâts chez le voisin

Bonjour,

Ceci est inexact. En tant que maître d'ouvrage, vous pouvez également être tenu responsable si les travaux que vous avez commandés ont causé des dommages à votre voisin. Vous êtes responsable des actes de l'entrepreneur que vous avez engagé, notamment si ces dommages excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

Par Burs

Pas d'accord Janus2, si effectivement l'entreprise cause des dégâts, le voisin devra se retourner contre le propriétaire qui lui se retournera ensuite vers l'entreprise, c'est l'assurance de celle ci qui interviendra.

Par janus2

Vous n'êtes peut-être pas d'accord, mais c'est la réalité.

Par Burs

Quid donc de l'article 1240 ?

Par jpgroussard

Bonjour, c'est une situation très courante. Si une négociation amicale ne donne rien du tout vous pouvez lui envoyer un LRAR qui prouvera votre bonne foi si jamais il se plaint ou engage une action.

"Je me permets de vous écrire concernant l'arbre situé sur mon terrain, dont certaines branches s'étendent au-dessus de votre propriété (cabanon).

Je suis bien conscient de cette situation et souhaite faire le nécessaire pour les élaguer, conformément à la loi.

Cependant, les branches concernées surplombent votre propriété (cabanon), et il m'est impossible d'y accéder en sécurité depuis mon terrain ni de monter sur votre installation sans votre accord.

Je tiens à respecter votre propriété et à éviter tout risque de dommage.

Je vous propose donc :

soit de convenir d'un moment où un élagueur professionnel pourra accéder à votre terrain (à mes frais),

soit de discuter ensemble d'une solution technique sûre pour effectuer l'entretien.

Je vous remercie d'avance pour votre compréhension et reste bien sûr disponible pour trouver une solution amiable."

Naturellement, vous pouvez soit simplifier soit détailler cet exemple.

Cordialement