



Des arbres dangereux chez un voisin

Par Ambroise

Bonjour,

Possédant un grand terrain avec ma maison située à l'avant, nous avons un projet de construction à l'arrière du terrain.

Entre notre terrain et celui de notre voisin se trouve une sorte de no man's land, dont nous ne savons pas qui est son propriétaire.

Au fond de ce no man's land se trouve un terrain non entretenu, avec 7 peupliers d'au moins 60 mètres de haut, avec une basse aussi épaisse qu'une meule de foin, il y a quelques années un peuplier s'est abattu sur le terrain d'un éleveur, fort heureusement aucune victime n'est à déplorer et l'éleveur à tout simplement coupé l'arbre et regrillagé le fond de sa parcelle, et nous savons pertinemment qu'ils peuvent être dangereux et s'abattre sur notre terrain.

Nous ne pouvons pas commencer notre projet tant que ces arbres menaçant ne sont pas abattus que me conseillez vous?

Faire constater par un huissier ? Faire une lettre de mise en demeure ? et aussi comment retrouver le propriétaire ? (surement quelqu'un qui en a hérité, ça fait 30 ans que personne n'y est venu.)

En vous remerciant d'avance pour vos conseils.

Amicalement, Ambroise

Par isernon

bonjour,

vous pouvez vous renseigner auprès du cadastre (en mairie) pour connaître le propriétaire de cette parcelle.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut commencer par un bornage afin de connaître exactement les limites de votre terrain.

Le propriétaire d'une parcelle peut être trouvé avec une demande au SPF :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>][url]

Ensuite vous devrez bien vérifier si ces arbres sont en limite (et donc mitoyens) ou à quelle distance de la limite pour obtenir leur suppression.

A savoir des peupliers indiquent un terrain particulièrement humide, il faut donc en tenir compte pour votre projet de construction, même après suppression des arbres (si vous l'obtenez...)

Par Henriri

Hello !

"Nous ne pouvons pas commencer notre projet tant que ces arbres menaçant ne sont pas abattus"... Ambroise, vous ne pouvez pas disposer de l'avenir de ces arbres à votre gré. Menacent-ils vraiment de tomber chez vous ? Malades (diagnostic) ? Penchant déjà dans votre direction ? Ou vous dites-vous "simplement" que l'un d'entre eux "pourrait"

tomber chez vous ?

En tout cas vous pouvez déjà commencer par contacter le propriétaire (en direct, par téléphone, par lettre simple...) pour lui expliquer vos doutes et lui demander à l'amiable d'élaguer au moins (voire d'abattre) les arbres qui semblent vous menacer plus particulièrement (vous pouvez même proposer de participer financièrement).

Sans réaction de sa part vous pouvez renouveler votre demande par LRAR pour l'officialiser et constater l'échec de votre démarche amiable. Toujours sans réponse positive il vous restera à saisir le tribunal judiciaire en motivant solidement votre demande (bien se renseigner d'abord sur les règles* applicables dans le secteur notamment pour la protection d'arbres anciens ou remarquables), et voir ce que cela donnera.

* cherchez par exemple dans votre PIU si le secteur n'est pas un Espace Boisé Classé.

A+

Par Burs

Bonjour,
vous ne pouvez pas faire valoir une mise en demeure de couper ces arbres sur le seul critère qu'ils représentent un danger.
Vous dites qu'ils se situent au fond de ce terrain. Si ils se situent à plus de 2m de votre limite, vous ne pouvez rien demander sauf à faire valoir un manque d'ensoleillement mais surement pas un danger potentiel.

Par Ambroise

Bonjour,

Merci pour vos réponses, il y a déjà un premier arbre qui se trouve à environ 1,50 m de notre clôture, ce premier arbre pousse en inclinaison vers notre terrain, lors de précédentes tempêtes une de ses branches (de l'épaisseur d'un érable tous de même) est directement tombé puis s'est planté au sol entre deux de nos arbres sur notre propriété.

Le terrain n'est pas entretenu depuis facilement 30 ans, nous sommes obligés nous même de le nettoyer et d'enlever les mauvaises herbes qui poussent chaque année?

Merci à vous

Par vivi2501

bonjour,

""
Que faire en présence d'un terrain non entretenu (en friche ou avec gravats) ?

cliquez sur le lien ci-dessous

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1525]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1525[ur
rl]

""

Par yapasdequoi

Avez-vous un bornage ? Avez vous clairement identifié les limites des parcelles ?

A savoir :

Si les arbres font plus de 2m depuis plus de 30 ans, vous n'obtiendrez pas leur élagage quelle que soit la distance.
S'ils sont mitoyens (= sur la limite) vous pouvez exiger l'abattage.

Le terrain n'est pas entretenu depuis facilement 30 ans, nous sommes obligés nous même de le nettoyer et d'enlever les mauvaises herbes qui poussent chaque année?

Si vous l'entretenez depuis 30 ans vous pourriez en revendiquer la propriété par usucapion.

Consulter un avocat serait utile pour confirmer.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous l'entretenez depuis 30 ans vous pourriez en revendiquer la propriété par usucapion.

Cela ne fonctionne pas ainsi. L'entretenir est loin de suffire. Il faut carrément s'approprier le terrain et s'en prétendre le propriétaire. Au bout de trente ans d'usurpation, l'état de fait devient état de droit et le véritable propriétaire ne pourra plus rentrer en possession du terrain. Dans la logique de la prescription acquisitive, ce n'est pas le possesseur qui revendique la propriété, c'est le véritable propriétaire à qui le possesseur oppose l'effet de la prescription.

En fait, la prescription n'est pas une incitation au squat mais plutôt la consolidation des possessions légitimes. Sans la prescription acquisitive, les propriétaires seraient obligés de produire une suite continue de titres de propriété depuis Adam et Eve.

Par Ambroise

Bonjour,

Merci pour vos réponses, il y a déjà un premier arbre qui se trouve à environ 1,50 m de notre clôture, ce premier arbre pousse en inclinaison vers notre terrain, lors de précédentes tempêtes une de ses branches (de l'épaisseur d'un érable tous de même) est directement tombé puis s'est planté au sol entre deux de nos arbres sur notre propriété.

Le terrain n'est pas entretenu depuis facilement 30 ans, nous sommes obligés nous même de le nettoyer et d'enlever les mauvaises herbes qui poussent chaque année?

Merci à vous

Par Burs

Bonjour,

dans un premier temps, vous pouvez invoquer l'art.673 du code civil, car si ils se situent si près de votre limite, leurs branches empiètent forcément sur votre fond, votre voisin sera donc tenu d'élaguer tout ce qui dépasse chez vous. Par ailleurs si ces arbres se trouvent à moins de 2m de votre limite vous pouvez exiger qu'il les rabattent à 2m de haut (sauf si prescription trentenaire)