



Servitude plantation de haie

Par MARKOWAL

Maître,

Je suis propriétaire d'une petite maison avec jardin.

J'ai dû empiéter mon jardin sur une largeur de 2m suite à la mise en oeuvre d'une servitude de plantation de haie de haute futaie en limite de propriété pour protéger les vignes du vent.

Quelques mois après le rendu de justice, le terrain a été vendu à un lotisseur et les vignes ont été arrachées. Bien entendu, des maisons ont été construites et tout le long de la limite séparatives où devaient être plantés les cyprès, un muret a été élevé, surmonté d'un grillage.

Il n'y a donc plus possibilité d'implanter une haie. Est ce que la servitude devient caduque et si oui, comment la faire annuler ? J'ai vu que l'article 703 du code civil évoquait ce cas.

Merci beaucoup pour vos précisions.

Très cordialement

Marc XXXXXX anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a donc plus possibilité d'implanter une haie.

Précisez : la haie existe actuellement ou pas ? et que voulez vous en faire ?

Et une haie de cyprès haute à terme de plus de 2m doit se situer à au moins 2m de la limite : cf CC 671.

Si les vignes n'existent plus, la servitude non plus et vous pouvez donc abattre les cyprès encore que c'est dommage pour la planète ...

Par MARKOWAL

Bonsoir,

Un grand merci pour votre réponse.

Je vous précise que les cyprès n'ont jamais été plantés et qu'en lieu et place un muret a été érigé en limite de propriété et donc comment faire annuler la servitude. Y a-t-il une démarche à entreprendre ?

Cordialement.

Marc

Par yapasdequoi

Non, il n'y a rien à faire, puisque la servitude est liée aux vignes qui n'existent plus.

Mais si les vignes ont déperé, ne pourrait-on pas vous en accuser puisque vous n'avez pas planté cette haie pour les protéger ?

Relisez bien le texte complet de l'acte ou faites vous aider dans cette relecture par un avocat.

Par MARKOWAL

Bonjour,

Non, je n'ai pas laissé dépérir les vignes. Le propriétaire qui bénéficiait de la servitude a vendu le terrain sur lequel étaient situées les vignes. Le lotisseur a donc arraché les vignes pour permettre la construction des maisons.

Là où devait être plantée la haie de haute futaie, objet de la servitude, le lotisseur a imposé la construction d'un muret en limite de propriété.

En fait le muret est situé à l'endroit où devait se situer la haie.

J'espère avoir été assez clair et désolé si je ne l'ai pas été suffisamment.

Cordialement.

Marc

Par Burs

Bonjour,

je ne comprends pas ce que vous entendez par servitude de plantation ?

Par yapasdequoi

Là où devait être plantée la haie de haute futaie, objet de la servitude, le lotisseur a imposé la construction d'un muret en limite de propriété.

En fait le muret est situé à l'endroit où devait se situer la haie.

Du coup le muret n'est pas en limite de propriété, mais à 2m ? Qui a construit ce muret ? Pourquoi avoir accepté ça ?

Par Burs

Ah oui ok.

Donc le constructeur s'est approprié la servitude, ce qui est illégal .

Par morobar

Bonjour,

Il y a des lecteurs bien chanceux, car pour ce qui me concerne je n'ai rien compris.

Par yapasdequoi

Faut bien relire ...

Moi je comprends comme Burs.

Mais qui a construit le muret ? Il aurait fallu le refuser.

Maintenant il reste une action en justice pour le faire démolir pour empiètement illégal.

Espérant que les propriétés sont bien bornées.

Consultez un avocat (bis) !

Par MARKOWAL

Bonsoir,

Merci pour toutes vos interventions mais je vais essayer d'être plus précis :

1/mon voisin d'origine disposait d'une servitude de plantation de haie de haute futaie en limite de propriété pour protéger ses vignes du vent;

2/le constructeur promoteur de notre programme immobilier ne l'a pas respecté et a installé un grillage au fond de mon jardin en limite de propriété;

3/ le voisin a porté l'affaire devant la justice qui nous a obligés à reculer le grillage de 2 mètres afin de permettre l'installation de la haie censéE protéger les vignes;

4/ ce même voisin, propriétaire du terrain avec vignes, le vend quelques mois après le jugement à un lotisseur immobilier qui arrache donc les pieds de vigne et les maisons se construisent avec obligation pour les propriétaires de

construire un muret en limite de propriété donc au fond de mon jardin, ce qui a été réalisé.
5/ mon problème est de savoir si la servitude devient caduque par le fait qu'un muret est érigé là où devait être plantés les arbres et qu'en conséquence je puisse récupérer mes 2 mètres de jardin. Je ne me soucie pas du muret construit et ne souhaite pas sa destruction. Et y a t il une action à mener pour annuler cette servitude?
Encore merci à tous.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Désolée, c'est encore pire !
Si la haie devait être à 2m, elle ne pouvait pas être sur la limite. Et le muret non plus.
Vous ne pouvez pas avoir à la fois un muret et une haie de cyprès au même endroit.
Vous ne pouvez pas avoir un muret à 2m en remplacement de la haie et une haie sur la limite.

Je répète (parce que là on atteint les limites du forum...)
consultez un avocat avec vos documents de bornage et de servitude.
Et on espère que ce sera plus clair pour lui avec les documents sous les yeux.

Par yapasdequoi

A creuser :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150129/#LEGISCTA000006150129]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150129/#LEGISCTA000006150129[/url]

Par Burs

je ne comprends plus rien non plus. pour moi, une servitude de ce type n'existe pas.