



Prescription trentenaire plantation

Par lluc75

La copropriété voisine me demande de rabaisser à 2 mètres des arbres qui ont été plantés à moins de 2 mètres de son fond.

Il s'avère que les arbres ont très largement plus de 30 ans.

Que l'ensemble des surfaces (mienne et voisine) appartenait jusqu'en 1964 à un seul propriétaire, lequel avait découpé son bien et créé une servitude de passage sur la surface devenue voisine afin d'accéder à ma surface (et instauré les conditions de délimitation des 2 surfaces au moyen de la construction d'un muret surmonté d'un grillage)

d'après l'âge des arbres il apparait que la majorité de ceux-ci existaient déjà lors de la délimitation tandis que d'autres semblent avoir été plantés lors de la création de cette délimitation. (à titre anecdotique je possède une photo prise en juin 1944 montrant une surface globale totalement boisée à l'époque...mais photo prise du ciel avec une nature des arbres de l'époque difficilement reconnaissable)

Sinon,

Je ne connais pas les éventuelles actions de la copropriété voisine à l'encontre de cette plantation entre 1964 et 2016 mais apparemment aucune (puisque les arbres sont toujours là et bien plus hauts que 2 mètres).

D'où mes deux premières questions: puis-je échapper au rabattage des arbres en vertu de "la destination du père de famille"? et, sinon, la prescription trentenaire paraît-elle acquise (une simple datation des arbres serait-elle suffisante?)

Sur un autre versant de ma surface, la même copropriété s'est permis de couper les branches qui empiétaient sur sa surface (sans demande préalable). La coupe s'est effectué quasiment raz les troncs.

Sachant qu'une telle coupe m'incombait certes mais que justice ne peut-être faite par soi-même, sur quel fondement puis-je mener une action à l'encontre de la copropriété et quelle peut-être ma demande principale? peut-il être envisagé un préjudice pour la santé de la plantation? (voire avec une volonté délibérée de la faire dépérir afin de me faire respecter les distances/hauteurs lors du remplacement des arbres)...et quel est le délai de recevabilité de cette action?

Merci par avance pour vos retours!

Par AGeorges

Bonjour Lluc,

La prescription trentenaire existe pour toute plantation sise à moins de 2m d'une limite séparative. Voir Code Civil articles 671 et 672.

Ce qui change est le point de départ de cette prescription.

Si la distance est de moins de 50cm, c'est la date de plantation.

Si la distance est entre 50cm et 2m, c'est la date à laquelle les plantations ont dépassé 2m de hauteur.

Pour votre seconde question, c'est l'article 673 qui s'applique. Il y a des finesses :

- Interdiction de couper les branches, mais possibilité d'obliger le voisin à le faire, sans prescription.
- Autorisation de couper le reste au ras de votre copropriété, y compris les racines, et sans prescription non plus.

Sauf erreur ou omission.

Par morobar

Bonjour,

Ici l'article 672 du code civil:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006430137/2022-12-05]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006430137/2022-12-05[url]

==

..... à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

==

Il y a les deux à la fois selon votre exposé.

la même copropriété s'est permis de couper les branches qui empiétaient sur sa surface (sans demande préalable).

Il n'y a pas de prescription, mais c'est effectivement à vous de procéder à l'ébranchage jusqu'à la limite de propriété.

Par lluc75

Merci à tous ceux qui m'ont répondu et rapidement en +

reste juste à savoir ce que risque ce voisin qui a coupé lui même les branches qui dépassaient et ce à raz du tronc dès la base de l'arbre et à quel délai de prescription est soumise mon éventuelle action contre lui.

merci

Par jodelariege

bonjour

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>

et

"Puis-je couper les branches du voisin sans son autorisation ?

L'élagage des branches de l'arbre de son voisin sans autorisation peut amener au dédommagement de ce dernier. L'exemple de jurisprudence qui suit montre qu'il faut être très vigilant avant de couper soi-même les branches de l'arbre de son voisin. Les faits sont les suivants : un if, d'une hauteur de 12 mètres, est implanté à moins de deux mètres de la limite séparant les fonds de deux voisins. L'arbre ne respecte donc pas la distance imposée par l'article 672 du Code civil compte tenu de sa hauteur. Cependant, le propriétaire de cet arbre est en droit de s'opposer à la réduction de la hauteur, en vertu de la prescription trentenaire. En effet, l'arbre a été examiné par l'Office national des forêts qui a estimé que l'if approchait de sa hauteur définitive et avait 77 ans à un ou deux ans près."

"Selon l'article 673 du Code civil, celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper, ce droit étant imprescriptible. Il ne peut cependant procéder à l'élagage lui-même, sans autorisation du voisin.

Dans cette affaire, le propriétaire de l'if attendait, pour procéder à l'élagage, la période propice pour ne pas détériorer l'arbre. L'entrepreneur spécialisé qu'il a contacté a refusé d'élaguer avant octobre, début de la période de repos végétatif. Or, le voisin a décidé unilatéralement de couper les branches dépassant sur son fonds, en juin. Cette coupe sauvage effectuée sans autorisation et hors saison constitue une voie de fait. Le propriétaire de l'arbre est dédommagé à hauteur de 2.000 euros. (Cour d'appel de Rouen, Chambre proximité, 13 mars 2008)." exemple tiré de "droit finance comment ça marche"...

vous pouvez donc demander en conciliation une somme à votre voisin ,si celui ci refuse vous l'assignez en justice pour obtenir un dédommagement

la prescription de droit commun est de 5 ans (code civil art 2224)

il faut calculer si le dédommagement financier va rembourser les frais de tribunal....

Par janus2

Bonjour,

Vous dites que les branches ont été coupées à ras des troncs, faut-il comprendre que, pour se faire, le "bucheron" a du pénétrer sur votre terrain ?

Par Burs

AGeorges;

Si la distance est de moins de 50cm, c'est la date de plantation.

C'est toujours la date à partir du moment ou ils ont dépassé les 2m et non celle de la plantation.

(sauf a ce qu'un article récent soit venu modifier cette règle) mais je n'en ai pas eu connaissance.

Si action en justice il y avait, ce serait au propriétaire des arbres d'apporter la preuve de la prescription trentenaire. Pour la DPF c'est pareil, il faut apporter la preuve que les arbres avaient dépassés les 2m avant division.

Par janus2

Bonjour Burs,

Je suppose que AGeorges voulait dire que pour des arbres plantés à moins de 50cm, c'est la date de plantation qui fait courir le délai de prescription empêchant le voisin d'en demander l'arrachage.

Par jodelariege

bonsoir à tous

"quel délai de prescription est soumise mon éventuelle action contre lui."

je comprends que LLuc 75 demande dans quel délai peut il assigner son voisin pour demander un dédommagement du fait que le dit voisin a fait une chose interdite : couper les branches qui dépassaient chez lui (le dit voisin....)

Par lluc75

très clair merci

Par jodelariege

avec plaisir.

Par Burs

Je ne pense pas qu'il y ait de délai tant que vous pouvez prouver que c'est le voisin qui a coupé vos branches. Quant à un éventuel dédommagement, seul un juge peut en décider. Sinon un arrangement à l'amiable serait préférable pour vous puisque de toutes façons, vous aviez l'obligation de les couper vous même. On peut raisonnablement se baser sur la valeur de la quantité de bois que représente la coupe.

Par lluc75

à mes yeux, je pensais à dédommagement basé sur l'éventuelle reconnaissance de l'agression des arbres avec une coupe à raz du tronc qui empêche toute repousse a pourrait fragiliser l'arbre voire le faire mourir..mais c'est difficile à matérialiser et quantifier...

Par jodelariege

il faudrait demander à un jardinier ou un paysagiste.....

Par Burs

lluc75,

on ne peut prendre en compte ce type de dédommagement, du simple fait que l'on doit couper au ras de la limite, même si la coupe est sévère et entraîne la mort de l'arbre.

Par lluc75

Je le conçois, mais alors l'action pourtant illégale du voisin ne peut être punie finalement...

Par morobar

Bonjour,

avec une coupe à raz du tronc qui empêche toute repousse

C'est bien s'avancer sans trop savoir.

Mon expérience personnelle abonde en sens inverse, j'ai beau couper ras le tronc, cela repousse de plus belle.

Par Iluc75

pour info sur des sapins adultes si vous coupez raz le tronc (tronc presque nu et sur plusieurs mètres de haut) ce côté de l'arbre ne repousse pas et reste en l'état (déjà presque 5ans sans changement) et j'ai d'autres exemples voisins idem
mais bon la nature....

Par jodelariege

"Je le conçois, mais alors l'action pourtant illégale du voisin ne peut être punie finalement..."

"ben si le voisin qui coupe sans autorisation ce qui dépasse chez lui ça constitue une voie de fait ; relire ci dessous:

"Or, le voisin a décidé unilatéralement de couper les branches dépassant sur son fonds, en juin. Cette coupe sauvage effectuée sans autorisation et hors saison constitue une voie de fait. Le propriétaire de l'arbre est dédommagé à hauteur de 2.000 euros. (Cour d'appel de Rouen, Chambre proximité, 13 mars 2008)." exemple tiré de "droit finance comment ça marche"..."

reflexion :si il est interdit à un voisin de couper ce qui dépasse chez lui il doit bien y avoir une "punition" en cas de non respect de l'interdiction....non?

de façon générale qui dit interdiction dit aussi punition si non respect de l'interdiction

par exemple interdiction de dépasser les 90km/h sur telle route si non respect de cette interdiction on a la punition :perte de points + amende....

Par AGeorges

Bonjour,

Ne mélangeons pas tout. Il suffit d'un OPJ (et encore) pour qu'une amende routière soit "encaissable" par le Trésor Public.

Pour punir le voisin d'une voie de fait, il faut faire un procès. C'est un chouia plus long et compliqué.

Il faut des preuves, il faut voir si la période était néfaste à l'arbre, et il faut fixer un montant d'indemnité demandée.

Si la période était bonne, si le voisin prouve qu'il a demandé à élaguer, sans réponse, alors la demande sera rejetée, ou le voisin sera condamné à payer 1 euro pour le principe.

Par Burs

Simplement, le fait que le voisin ait coupé ce qui dépasse relève de l'art. 1240 du cc. Mais malgré le fait qu'il ne vous ait pas averti, vous êtes néanmoins vous aussi responsable de votre côté, de ne pas avoir prit l'initiative de vous mettre en règle vis à vis de la loi. Et de ce fait, passible de "trouble" au vue de l'article 1241 du cc. Le juge en tiendra compte devant le tribunal. C'est pourquoi, votre intérêt est de trouver un arrangement amiable.