



## Problème de limite de propriété, haie et arbres à résoudre

-----  
Par Rudy73

Bonjour à tous,

Je sollicite vos conseils avisés concernant une situation complexe liée à la limite de ma propriété, une haie de thuya et des arbres.

Voici les détails de la situation :

Contexte :

Origine de la haie et des arbres :

À l'époque où ma propriété et celle de mes voisins actuels étaient sous la propriété d'une personne unique, une haie de thuya a été plantée, composée en partie d'arbres assez jeunes (15 ans) et en partie d'arbres plus anciens ( 1 frêne et 2 hêtre).

Bien que les propriétés aient été séparées depuis, la haie et certains arbres demeurent en place.

Achat de ma propriété : J'ai acquis ma propriété en premier, avant l'achat par mes voisins.

Emplacement spécifique : Les arbres, âgés de 15 ans par endroits, sont situés chez moi à 50 cm de la limite de propriété.

Par endroits, la haie de thuya est juste sur la limite de parcelle, et les branches débordent chez les voisins.

Problème actuel :

Mes voisins insistent pour que je coupe la haie et les arbres à deux mètres de haut ainsi que les branches qui débordent chez eux, ils envisagent de recourir à la justice pour m'y contraindre.

Points de discussion :

Servitude du père de famille : Puis-je invoquer la notion de servitude du père de famille, étant donné que la haie et les arbres ont été plantés à une époque où les deux terrains appartenaient à un même et unique propriétaire ?

Il n'y a pas de documents ou d'actes signés à ce sujet.

Je vous serais reconnaissant de partager vos conseils et suggestions sur la meilleure démarche à suivre dans cette situation, en tenant compte des spécificités liées à la diversité d'âge des arbres, à la position de la haie par rapport à la limite de propriété et sur le fait qu'il s'agissait à l'origine d'un même propriétaire.

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Je n'ai aucune certitude.

Je vois dans ce lien (points 2 et 5) :

<https://www.py-avocat.fr/la-servitude-par-destination-du-pere-de-famille/>

qu'il y a la notion d'aménagement par l'ancien propriétaire, et de sa volonté de créer une servitude.

Concernant la haie, cela pourrait être le cas, mais peut-être que les deux arbres, eux, procèdent d'une pousse naturelle ?

"un aménagement effectué par une autre personne, par exemple un locataire ou un usufruitier, n'est pas possible" => par extension, si c'est la nature qui s'auto-aménage toute seule...

-----  
Par StephaneB

Vous pouvez sans doute retrouver des photographies de cette haie avant votre achat en allant sur le site geoportail, puis en faisant remonter le temps au niveau des photos aériennes.

Comme cela sent le procès, je vous invite à demander à l'organisme hébergeur de vous sortir les photos certifiées des missions IGN qui se sont déroulées et ont pris les clichés.

Avec eux, l'existence de la haie avant la division du terrain sera indiscutable.

La servitude par destination du père de famille est un aménagement foncier créé par le propriétaire avant qu'il ne divise son propre fonds pour en vendre une partie et vaut titre si elle est établie (article 692 du code civil).

Le code civil retient la servitude par destination du père de famille quand celle-ci est continue et apparente (article 692). Il est nécessaire de rapporter la preuve que les deux propriétés, actuellement distinctes, n'en formaient qu'une seule, qui appartenait au même et unique propriétaire, et que ce dernier a créé la servitude (article 693). Le contrat ne doit disposer d'aucune clause contraire à la servitude apparente (article 694).

La servitude par destination du père de famille est donc établie s'il existe :

- un aménagement extérieur et visible,
- effectué volontairement par le propriétaire,
- antérieur à l'acte de division,
- et si cette servitude n'est pas clairement contestée dans l'acte de division ou, en son absence, dont on a la preuve de la continuité.

-----  
Par StephaneB

Laisser pousser volontairement des arbres ou laisser lesdits arbres sur son terrain en aménagement le terrain en fonction n'est-ce pas un aménagement de la main de l'Homme ?

-----  
Par Burs

Bonjour,  
concernant les arbres et arbustes, la destination du père de famille ne vaut que pour l'élagage du surplomb de propriété et uniquement cela.

Néanmoins, il reste possible de faire valoir un trouble de voisinage pour demander l'abattage ou la coupe à 2m (manque d'ensoleillement par ex.)

-----  
Par Rudy73

Merci de votre aide à tous, je viens en effet de retrouver les photos IGN de l'époque

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La destination du père de famille se défend très bien.

La haie existait lors de la division du terrain. Vous pouvez défendre l'idée que, aucune clause vous obligeant à abattre les arbres situés à moins de deux mètres de la limite n'étant inscrite dans votre acte d'achat, la haie était destinée à rester en place après la division du terrain. La présence de cette haie, parfaitement visible, est alors un signe apparent de servitude. Vous pouvez donc vous fonder sur l'article 694 du code civil : Si le propriétaire de deux héritages entre

lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

-----  
Par Rambotte

Je crois comprendre que pour qu'il y ait servitude de père de famille, il faut qu'il y ait servitude.

Par exemple, si le coffret d'alimentation électrique du fonds A se retrouve sur le fonds B, avec passage des câbles sur le fonds B, il y a servitude au profit du fonds A concernant le passage des câbles dans le fonds B.

Ici, quelle est la servitude résultant de la présence des arbres ? voire même de la haie ? En quoi est-ce une servitude ? Quelle est sa nature ?

-----  
Par Nihilscio

La servitude serait pour le fonds servant l'obligation de subir la présence d'une haie végétale avec les inconvénients qu'elle peut présenter sans pouvoir se prévaloir de l'article 671 du code civil.