

Propriété. - Plantations. - Demande d'élagage à 2 mètres d'arbres plantés à moins de 2 mètres de la propriété voisine. - Application des articles 671 et 672 du Code civil. - Nécessité d'un préjudice particulier (non)

Georges Teilliais, Docteur en droit, diplômé supérieur du Notariat

M^{lle} S. demande l'élagage et l'étêtage à 2 mètres d'arbres plantés à moins de 2 mètres de la limite de sa propriété par ses voisins les époux D.

La cour d'appel d'Aix-en-Provence, aux termes d'un arrêt du 27 juillet 1998, a accueilli sa demande en considérant que M^{lle} S., bien que contrainte en raison de son âge et de son état de santé à résider hors de son domicile, demeurait fondée, en sa qualité de propriétaire d'un fonds immobilier, à réclamer l'application des dispositions des articles 671 et 672 du Code civil, tendant à faire observer le respect des distances légales de plantation, sans avoir à justifier d'un préjudice particulier.

Il résultait du rapport d'expertise que la végétation se trouvant sur le fonds des époux D. contrevenait aux dispositions de l'article 671 du Code civil, soit en raison du non-respect de la hauteur légale de 2 mètres, soit par suite d'une plantation à une distance du mur mitoyen inférieure à 0,50 mètre.

Les époux D. demandent la cassation de cette décision pour violation de l'article 672 du Code civil.

La Cour de cassation rejette leurs prétentions en considérant que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que M^{lle} S., en sa qualité de propriétaire du fonds immobilier, était fondée à réclamer l'application des articles 671 et 672 du Code civil, sans avoir à justifier d'un préjudice particulier.

L'article 671 du Code civil prohibe, en l'absence de règlements particuliers et à défaut d'usages constants et reconnus, de planter des arbres, arbrisseaux et arbustes, sauf s'ils sont en espaliers et ne dépassent pas la crête du mur séparatif, à moins de 2 mètres de la ligne séparative de deux héritages, pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, et de 50 centimètres, pour les autres.

Lorsque les plantations ne respectent pas ces distances, le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article 671 du Code civil, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire (art. 672 du Code civil).

En cas de contravention, le propriétaire voisin peut exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la hauteur prévue par la loi (Cass. 3^e civ. 29 février 1968, pourvoi n° 65-11941, *Bull. cass.* III, n° 84) sans qu'il ait à justifier d'un préjudice (Cass. civ. 2 juillet 1867, *DP* 1867, I, p. 280).

La Haute Cour rappelle sa position dans la présente espèce.

Mots clés :

PROPRIETE * Plantations * Demande d'élagage à 2 mètres d'arbres plantés à moins de 2 mètres de la propriété voisine * Application des articles 671 et 672 du Code civil * Nécessité d'un préjudice particulier (non)

AJDI © Editions Dalloz 2012