

# Des droits de l'arbre...

Dans quels cas un arbre -ou un groupe d'arbres- est-il légalement protégé ?

## Quand il fait partie d'un Espace boisé classé (EBC)

La loi paysage de 1993 permet aux communes d'inscrire un arbre, même isolé, dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU\*) comme élément paysager à protéger. Peuvent faire partie des EBC : espaces boisés, forêts, bois, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, alignements, que ces espaces soient à protéger ou à créer, soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Tout abattage est soumis à autorisation du Maire.

Si l'arbre est situé dans un Espace Naturel Sensible (ENS), il est soumis à l'application du régime des Espaces Boisés Classés.

## Quand il est situé à moins de 500 mètres d'un bâtiment classé

Dans ce cas, toute décision sur le sort de l'arbre est de la compétence de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Même si l'arbre ne nécessite que d'être taillé, une demande doit être effectuée à l'ABF.

Pour qu'un arbre soit protégé efficacement, il faut définir un périmètre de protection dont le rayon correspond au minimum à la hauteur de l'arbre adulte.

Comment empêcher l'abattage d'un arbre ?

## En participant à la vie de sa commune

Le meilleur moyen de protéger un arbre de l'abattage est de **trouver un raison légale** : à vous d'anticiper et de participer aux dispositifs de concertation accessibles à tout habitant de la commune. Vous pouvez demander à inscrire au PLUi\* tout élément du paysage que vous considérez digne d'être protégé : tout nouveau projet d'urbanisme devra alors le prendre en compte.

## En attirant l'attention sur les arbres

C'est un début de protection. Pour protéger le patrimoine naturel, il faut d'abord le remarquer, apprendre à le connaître, changer le regard. Vous êtes convaincu que le patrimoine arboré public ou privé de votre commune mérite d'être mieux considéré ? Partez en repérage et faites l'inventaire des arbres qui présentent un intérêt écologique, paysager, historique, pédagogique, social, économique...

**Expliquer pourquoi cet arbre est intéressant** : proposer des solutions moins radicales que l'abattage (élagage doux, aménagements pour qu'il ne soit pas dangereux pour les passants...).

**Inviter le public sur le terrain** : sensibiliser la population en organisant des visites d'arbres, des animations, des démonstrations d'entretien...

**Sensibiliser, éduquer** : pourquoi ne pas lancer localement un recensement d'arbres et de haies qui méritent le détour ? En lien avec les associations locales, clubs de randonnées pédestres, groupes d'habitants, écoles ...

Organiser l'élection du plus bel arbre de la commune..., relayer l'opération « Arbres remarquables en Bretagne » ? \*

/// [www.arbres-remarquables-bretagne.org](http://www.arbres-remarquables-bretagne.org) ///

## A savoir

### Le droit de préemption

La commune exerce son droit de préemption sur une partie de votre terrain pour en faire une zone urbanisable, des arbres anciens s'y trouvent : pouvez-vous exiger qu'on les préserve ? Pas légalement s'ils ne figurent pas au PLU. Vous ne pouvez utiliser que la persuasion.

### La vente d'un terrain

Vous vendez un terrain, pouvez-vous inscrire une clause de non-abattage dans l'acte de vente de ce terrain ? Non, en vendant votre terrain, vous cédez au nouveau propriétaire le droit de vie ou de mort sur les arbres qui s'y trouvent.

### La protection juridique des Arbres répertoriés à l'inventaire « Arbres remarquables »

L'arbre qui se trouve sur la place de la mairie, ou dans le jardin de votre voisin, figure à l'inventaire des arbres remarquables : est-il protégé de l'abattage ? Non. Les arbres répertoriés à l'inventaire « Arbres remarquables en Bretagne » n'ont pas de protection juridique. Par contre, ce classement fait souvent la fierté de leurs propriétaires et contribue à leur protection et valorisation.

## Protéger un arbre ou un groupe d'arbres de l'abattage...

### Anticiper, participer

Vous avez toujours vu cette allée bordée de hêtres, vos grands-parents et arrière-grands-parents aussi... Il a fallu des années pour que cet arbre, qui a accompagné votre enfance, atteigne cette taille imposante. **Un lotissement en prévision près de chez vous** et l'allée de chênes qui agrémentent votre cadre de vie va disparaître au profit d'une route d'accès aux futures maisons...

**Vous apprenez qu'un abattage est imminent et vous n'avez rien vu venir. Trop tard pour réagir !**

## Ce qu'il faut savoir

### En terrain privé

En France, tout patrimoine arboré est sous la responsabilité de son propriétaire, ce qui donne à celui-ci le droit de vie ou de mort sur ses arbres sauf si des mesures précises figurent au Plan local d'urbanisme (PLU) ou PLUi\*. Dans ce cas, la collectivité a un droit de regard sur les arbres privés puisque tout abattage est soumis à demande d'autorisation.

### Sur le domaine communal

Le maire est également libre de faire procéder à l'abattage d'un arbre, si celui-ci n'est pas inscrit au PLU.

La population ne peut pas s'y opposer mais a le droit de demander des justifications.

En général, la décision d'abattage est liée à des raisons d'aménagement (lotissement, construction de parking, route...), de mauvais état sanitaire, de risques de chutes de l'arbre.

\*Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), progressivement remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), est un document qui, à l'échelle de la Communauté de Communes, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Il doit permettre de mieux appréhender les enjeux environnementaux. Les haies, bosquets, arbres isolés ayant un intérêt paysager ou écologique peuvent être protégés par le biais des PLUi, par le classement en espaces boisés à protéger (ou l'utilisation de l'article L 123.1 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme - loi paysage), que ce soit sur l'espace public ou privé.

Maison de la consommation et de l'environnement

48 bd Magenta - 35000 Rennes - 02 99 30 35 50

Métro Station Gare ou Charles De Gaulle

Bus C2 11 Arrêt Champs Libres

Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h - Vendredi de 9h à 17h et le 4<sup>ème</sup> samedi du mois de 14h à 17h !

Plus d'infos sur [www.mce-info.org](http://www.mce-info.org)

mcerennes mcerennes



# ... Aux devoirs du propriétaire

## Pour bien s'entendre entre voisins...

Feuilles mortes sur la terrasse du voisin, ombre portée sur son potager, racines qui éclatent le sol, humidité sur un mur... l'arbre est souvent source de conflits de voisinage, qui, faute d'arrangement à l'amiable, peuvent conduire au tribunal d'instance.

**Chaque propriétaire est responsable de ses arbres** et est tenu de réparer les dommages qu'ils occasionnent, de même que tout dégât commis sur un arbre doit être réparé par l'auteur de ces dégâts.

## Anticiper

Quand on plante un arbre, on ne pense pas toujours à l'aspect qu'il aura quelques années plus tard. Avant de planter, quelques questions à se poser :

**Emprise souterraine** : gare aux racines qui, avec le temps, pourraient endommager certains équipements : réseaux enterrés (eau, gaz, électricité, téléphone...), fosses septiques ou filtres à sable, circuit de géothermie, terrasses...

**Emprise aérienne** : pour chaque arbuste planté, se demander quelle sera sa taille, quelle sera son envergure, une fois adulte. Quelle ombre projettera-t-il sur son jardin (ou celui du voisin) et sur la maison? Ne risque-t-il pas, à terme, de toucher une ligne électrique ou téléphonique ?

## La réglementation

D'une manière générale, la réglementation concernant les arbres est définie par le code civil (articles 670 à 673). Mais, selon les communes, les règles concernant l'implantation des haies peuvent être plus strictes : sur le choix des essences à planter, sur les distances de plantation, sur le mode d'entretien de la haie. Ces informations sont disponibles en mairie : PLU (plan local d'urbanisme) ou PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal)\*. Attention, en lotissement, un cahier des charges peut prévoir des règles de plantation plus strictes. Ce n'est qu'en absence d'une réglementation locale spécifique que les règles du code civil s'appliquent.

Respecter les distances et entretenir ses plantations dans le respect des droits du voisin

En cas de non-respect de la distance réglementaire, le voisin peut exiger que les arbres ou arbustes soient arrachés ou réduits à hauteur légale.

Les arbres ou arbustes que l'on compte tailler régulièrement pour qu'ils **n'excèdent pas 2 mètres de hauteur** peuvent être plantés à une distance **minimale de 50 cm** de la limite de propriété.

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est, ou deviendra, **supérieure à 2 mètres** doivent être plantés au minimum à 2 mètres de la ligne séparative des propriétés, que ce soit en zone urbaine ou agricole.

La distance à la limite de propriété se mesure à partir du milieu du tronc jusqu'à la ligne séparative des deux propriétés. Quelle que soit l'option choisie, votre voisin est en droit d'exiger l'élagage, à votre charge, des branches dépassant sur son terrain.

**Bords de route** : si vous plantez une haie en bord de chemin rural ou de rue, les mêmes règles de distance et d'entretien (élagage à l'aplomb de la route) s'appliquent.

**Mitoyenneté** : des voisins qui s'entendent peuvent décider de planter en mitoyenneté, c'est-à-dire sur la limite de propriété. Cela réduit les coûts, facilite l'entretien, chacun s'occupant de son côté, et réduit l'emprise de la haie sur chaque terrain. Attention toutefois : le jour où votre voisin exigera que la haie soit arrachée, vous ne pourrez pas vous y opposer.

## Les exceptions

**Les arbres sont situés sur une parcelle qui a été divisée en plusieurs lots**, donnés ou vendus séparément : les acquéreurs doivent, s'ils n'ont pas fait d'objection lors du transfert de propriété, supporter la présence des arbres. Le propriétaire des arbres a ainsi acquis le droit de les conserver par « destination du père de famille ».

**Il existe un titre ayant valeur de servitude de plantation** : par exemple, une convention a pu être passée entre voisins pour planter ou conserver un arbre situé à une distance inférieure à la distance réglementaire.

**La prescription trentenaire** : les arbres dépassent la hauteur maximale depuis plus de 30 ans. Le délai de 30 ans commence à courir à compter du jour où les distances maximales ont été dépassées. Attention : le voisin ne peut plus demander l'élagage ou l'arrachage mais peut quand même exiger l'élagage des branches : ce droit est imprescriptible (article 673 alinéa 3, code civil) même si lui, ou ses prédécesseurs, n'ont pas réagi pendant des années. La prescription trentenaire peut se prouver par différents moyens : témoignages de personnes ayant connu les lieux au moins 30 ans plus tôt, des photos de l'époque, expertise...

Par contre, si l'arbre meurt, le propriétaire ne pourra plus faire valoir ces exceptions et devra respecter la réglementation s'il replante.

**L'arbre, ou le groupe d'arbres, se trouve sur un Espace boisé classé** (voir PLUi).

## Un malaise entre voisins ?

En cas de gêne exprimée par un voisin, il est conseillé de dialoguer, de rechercher un arrangement qui permettra d'atténuer le désagrément causé par l'arbre concerné tout en lui conservant sa vitalité : des techniques de taille douce notamment permettent d'éviter de mutiler le système racinaire ou le houppier. Vous pouvez faire appel à un **conciliateur de justice\***, avant que les relations de voisinage ne s'enveniment.

Si la négociation à l'amiable n'aboutit pas, c'est le tribunal d'instance du lieu où se trouvent les plantations en cause qui est compétent. L'action en élagage ou en arrachage est intentée contre le propriétaire du terrain et non contre son locataire.

**\*Le conciliateur de justice** est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui doit justifier d'une expérience d'au moins 3 ans dans le domaine juridique. Il est tenu au secret professionnel. Le but de son intervention, gratuite, est de parvenir à une entente entre les deux voisins en conflit. Pour le rencontrer, se renseigner à la mairie ou au tribunal d'instance. Il peut se déplacer sur les lieux du litige et interroger toute personne qui lui semblerait utile, avec l'accord des deux parties.



Le bel arbre, tellement important pour notre bien-être et notre cadre de vie, sans branches, ni feuilles qui tombent, ou sans racines n'existe pas. La bonne entente entre voisins réside peut-être dans la recherche d'un compromis. D'un côté, une bonne gestion, un entretien régulier, de l'autre, changer son regard : faire la distinction entre subir une petite gêne (quelques feuilles sur la terrasse) et une véritable nuisance (racines qui éclatent le sol).

## A savoir

**Les branches** : Chaque propriétaire doit élaguer les branches qui dépassent la limite séparative des deux propriétés. Le voisin ne peut pas prendre l'initiative de couper lui-même les branches. L'élagage des arbres doit être demandé au propriétaire du terrain, non au locataire. Les fruits : tombés sur le sol de la propriété voisine appartiennent à ce voisin.

**Les racines** : Le voisin peut les couper lui-même, sans avoir à demander d'autorisation, en les sectionnant à la limite séparative. Attention : il lui est interdit d'appliquer, sur ces plantations, des traitements chimiques qui pourraient tuer l'arbre.

**Les feuilles mortes** : Vous avez respecté les distances de plantation, il n'empêche que la chute des feuilles mortes peut porter préjudice à votre voisin. Celui-ci a le droit de saisir la justice, à condition de prouver (photos, constat d'huissier, factures acquittées pour nettoyage des gouttières...) que les feuilles mortes lui causent une gêne excessive, donc un trouble anormal de voisinage. Les juges se prononcent au cas par cas.