

Mitoyenneté

Arbres et haies

Les arbres et haies qui dépassent peuvent être source de conflits et d'insécurité.

A défaut de règlement de copropriété, les distances énoncées par l'article 671 du code civil s'appliquent :

- Les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété
- Les arbres et arbustes plus petits doivent être plantés à une distance minimum de 0.5 mètres des limites de propriété

La hauteur de vos haies ne doit donc pas dépasser 2 mètres, si c'est le cas, pensez à élaguer !

Si vous ne respectez pas ces règles, votre voisin peut exiger que les plantations soient taillées, voire arrachées!

Si les branches des arbres de votre voisin empiètent sur votre propriété, vous êtes en droit de lui demander de les couper.

Les fruits des arbres du voisin appartiennent au voisin, vous ne pouvez donc pas les cueillir sauf s'ils tombent sur votre terrain, vous pourrez alors les ramasser



Murs et Clôtures

Une clôture ou un mur est qualifiée de mitoyenne lorsqu'elle sert de séparation à 2 propriétés. Chaque voisin doit alors participer à l'entretien et aux réparations de celle-ci, comme dans une copropriété.

A ce titre, selon l'article 655 du code civil, chaque propriétaire doit, avant toute réparation, en discuter avec l'autre. A défaut, ce dernier pourra alors opposer une fin de non recevoir (et donc refuser de payer la moitié des frais).

En cas de refus d'un des voisins de participer aux travaux d'entretien nécessaires, une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception doit lui être envoyée ou par constat d'huissier avant de saisir le tribunal de grande instance, lequel pourra décider de l'exécution à frais communs des travaux. La procédure requiert alors le recours à un avocat.



Si le mur menace de s'écrouler constituant un danger pour la sécurité publique, et que l'un des 2 propriétaires refuse de participer au financement des réparations, le maire peut le mettre en demeure d'effectuer lesdites réparations.

A défaut d'exécution, une entreprise pourra être chargée par le maire de réaliser les travaux aux frais des 2 voisins.

