

Des textes autorisent le Maire à intervenir sur un terrain privé non entretenu, soit au titre des pouvoirs de police générale, soit dans le cadre de textes spéciaux, tels que la procédure de déclaration d'état d'abandon ou la prévention des incendies de forêts.

Un Maire doit donc faire respecter l'obligation d'entretien et la sécurisation des terrains privés dès lors qu'il existe un risque pour le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

Par ailleurs, lorsque le bien est situé dans une zone habitée, l'article L 2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Maire de mettre en demeure les propriétaires d'exécuter, à leurs frais, les travaux de remise en état du terrain et d'y procéder d'office aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit si les travaux n'ont pas été effectués à la date de la mise en demeure.

Articles L 2213-25 :

Faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le Maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure.

Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain prescrit n'ont pas été effectués, le Maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie.

Les plantations

Les plantations poussant trop près de la propriété voisine peuvent être source de conflits.

Sachez que votre voisin peut exiger que vous coupiez les branches de votre arbre qui dépassent sur sa propriété et ce, qu'elle qu'en soit sa hauteur !

Vous êtes également responsables des dommages causés par les racines de votre arbre, qui s'étendent chez le voisin.



Alors, pour éviter tous ces désagréments, évaluez bien les distances avant de planter un arbre, et prévoyez sa croissance !

Les distances de plantations

Les jardins nous offrent de bons moments de détente mais entraînent également quelques servitudes comme la taille des haies et l'entretien des terrains. **Nous avons le devoir de tailler nos haies mitoyennes** (celles qui séparent notre propriété de celles qui longent les voies publiques et peuvent donc gêner le passage des piétons, des voitures, des trains, etc.

Les arbres et arbustes proches des voies doivent également être élagués. **Les pieds de vos plants doivent se trouver à 50 cm de la limite séparative si votre haie est inférieure à 2 mètres, sinon ils doivent se trouver à 2 mètres de distance.**

Les distances se mesurent au centre du pied de l'arbre, même si celui-ci n'a pas un tronc droit.

L'arrachage

Il peut être demandé si les règles de distance ne sont pas respectées (art. 672 du Code Civil). Ces règles souffrent de deux exceptions qui sont celles de la destination du père de famille et de la prescription trentenaire :

La destination du père de famille : les arbres étaient plantés au milieu du terrain initial. Le propriétaire divise le terrain et en cède une partie à la hauteur des arbres.

La prescription trentenaire : l'arbre n'est plus «arrachable» s'il a dépassé la hauteur autorisée de 2 mètres depuis plus de 30 ans.

Des témoins peuvent attester de ces faits. En vertu de ces deux principes, un voisin ne peut se prévaloir des distances prévues par la loi s'il ne s'est jamais plaint pendant une durée d'au moins 30 ans, ou s'il a acheté la propriété en connaissance de cause.

L'entretien et l'élagage

Les branches

Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres dépassant chez son voisin. Le voisin n'a pas le droit de les couper mais peut en exiger la coupe, même si elle risque de provoquer la mort de l'arbre. Par contre, cette coupe peut être reportée à une date plus propice par rapport au cycle végétal. **Dans le cadre d'une location, la coupe et l'entretien sont à la charge du locataire.**



Racines et ronces

Le voisin peut procéder lui-même à la coupe mais n'est pas autorisé à appliquer des produits chimiques.

Récolte de fruits

Vous avez une haie mitoyenne : constituée d'arbres produisant des fruits, la moitié de la récolte vous appartient et pas seulement les fruits situés de votre côté. La plantation d'arbres à fruits est faite en retrait de la séparation mitoyenne : les fruits appartiennent au propriétaire de l'arbre tant qu'ils n'ont pas touché votre sol.