



## Hauteur des arbres à paris, location d'appartement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon voisin, locataire d'un appartement en rdj, refuse de laisser couper son arbre (le coût de l'élagage est pris en charge par le syndic, ce n'est pas une question d'argent) qui atteint une hauteur de 6m et m'empêche d'avoir du soleil et de la lumière après 15h à partir du mois d'avril dans mon propre jardin, situé à Paris 16ème.

Nous avons le même propriétaire.

Il m'a dit qu'il refuserait l'accès de son jardin aux élagueurs, et qu'il avait d'autres chats à fouetter.

L'application de la jurisprudence parisienne, à confirmer (3m50) est-elle également applicable au sein d'une copropriété?

Merci de me procurer le texte exact de la jurisprudence et votre éclairage

Sincères salutations

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Mon voisin, locataire d'un appartement en rdj, refuse de laisser couper son arbre (le coût de l'élagage est pris en charge par le syndic, ce n'est pas une question d'argent) qui atteint une hauteur de 6m et m'empêche d'avoir du soleil et de la lumière après 15h à partir du mois d'avril dans mon propre jardin, situé à Paris 16ème.

Nous avons le même propriétaire.

Il m'a dit qu'il refuserait l'accès de son jardin aux élagueurs, et qu'il avait d'autres chats à fouetter.

L'application de la jurisprudence parisienne, à confirmer (3m50) est-elle également applicable au sein d'une copropriété?

A vrai dire non, il n'existe aucun texte qui tend à limiter la hauteur des arbres et plantations. Il n'y a guère que l'article 671 du Code civil qui y fait référence mais uniquement pour déterminer la distance requise entre la plantation et la construction du voisin.

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Néanmoins, la position de l'arbre peut être ici constitutive d'un trouble anormal de voisinage, susceptible d'être sanctionné par le tribunal de grande instance.

En effet, il a été rappelé en jurisprudence que l'action en trouble anormal de voisinage est parfaitement recevable en cette matière:

"Qu'est ainsi recevable l'action en trouble de voisinage engagée par l'occupant du premier étage d'un immeuble en copropriété se plaignant de l'obstruction de la vue de son logement par un arbre (Civ. 2e, 17 mars 2005, no 04-11.279

Cour de cassation 2ème chambre civile Rejet. 17 mars 2005 N° 04-11.279 Bulletin 2005 II N° 73 p. 66  
République française  
Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 14 octobre 2003), que Mme X... se plaignant de ce qu'un arbre, appartenant à M. et à Mme Y..., habitant le même immeuble en rez-de-jardin, lui obstruait la vue dont elle jouissait à partir de son appartement, a fait assigner ceux-ci devant le tribunal d'instance afin de faire cesser ce trouble anormal de voisinage ;

Attendu que M. et Mme Y... font grief à l'arrêt de les avoir condamnés à élaguer cet arbre sous peine d'astreinte, alors, selon le moyen :

1 / qu'ils faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel que Mme X..., qui se prétend copropriétaire ne l'était plus depuis 1993, ce qui n'était pas contesté, de sorte qu'elle n'avait aucune qualité pour agir à leur encontre ; qu'en n'examinant pas ce moyen de nature à démontrer que la demande de Mme X... était irrecevable, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2 / qu'ils faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel que Mme X..., qui se prétend copropriétaire ne l'était plus depuis 1993, ce qui n'était pas contesté, de sorte qu'elle n'avait aucune qualité pour agir à leur encontre ; qu'en n'examinant pas ce moyen de nature à démontrer que la demande de Mme X... était irrecevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 31 et suivants du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble de voisinage s'applique à tous les occupants d'un immeuble en copropriété quel que soit le titre de leur occupation ;

Et attendu que l'arrêt retient que Mme X... habitait le premier étage d'un immeuble en copropriété et que la vue de son logement était masqué par un arbre appartenant aux époux Y... ;

Que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a déduit à bon droit, sans avoir à mieux s'en expliquer, que l'action de Mme X... était recevable ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes respectives de M. et Mme Y... et de Mme X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept mars deux mille cinq.

Très cordialement.