



Haie mitoyenne ou pas ?

Par stephanem

Bonjour,
la haie séparant mon terrain de celui de mon voisin est plantée légèrement chez moi (la base des troncs est à 30cm de la limite de propriété environ).
Les charmilles ayant 18 ans, bien que régulièrement entretenues à 2m en hauteur, poussent aussi en largeur.
A qui appartient-il d'entretenir les charmilles du côté de chez le voisin ? Autrement dit, cette haie est-elle mitoyenne ou est-elle à moi ?
(Il me semble que si c'est une haie mitoyenne, c'est au voisin. Mais si c'est ma haie, c'est à moi de le faire. ???)
Merci de votre réponse.
stephanem

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si elle est d'un côté ou de l'autre, elle n'est pas mitoyenne.
Avez vous un bornage ?
Si la haie est de votre côté, à 30 cm, elle se trouve trop près de la limite et le voisin peut exiger son arrachage.
De plus l'entretien en épaisseur vous incombe entièrement des 2 côtés.
C'est d'ailleurs pour cette raison que la distance de 50 cm a été instaurée...

Par yapasdequoi

en complément

Article 671

Création Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

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.

Article 672

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

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 précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

Par stephanem

Bonjour,

merci de votre réponse très précise et de votre réactivité.

Pour faire suite à votre question, non, il n'y a pas de bornage.

J'ai acheté ma maison et le terrain sur plan il y a 18 ans à un promoteur. A mon arrivée, un grillage et une haie séparaient les 2 terrains (le mien et celui du voisin). La haie est de mon côté et le grillage du côté du voisin. Mais la limite des deux terrains n'est déduite que du fait des éléments précités.

Suite à votre question relative au bornage, je suis allé sur le site <https://cadastre.data.gouv.fr/> où il apparaît sur la superposition limites cadastrales / photo satellite que la haie apparaît à moitié chez le voisin et à moitié chez moi.

Est-ce que je peux dès lors affirmer que la haie est mitoyenne, en l'absence de bornage ?

En vous remerciant.

Par yapasdequoi

Non plus.

Il faut consulter un géomètre et demander un bornage amiable à frais partagés.

Par stephanem

Merci, bonne journée.