



Trouble Voisin - Abres trop haut, 70cm de la limite de propriété

Par Stellacara

Un pin, 6m hauteur, à 70 cm de la limite de propriété, plus de 30 ans, a été taillé régulièrement au cours des 50 dernières années afin de maintenir une certaine hauteur (5 m) et que notre Vue Mer ne soit pas envahie par la végétation et qu'aucune branche ne pousse dans notre propriété.

Le voisin voulait garder cet pin pour pouvoir avoir une protection solaire au-dessus de son entrée. Accords verbal et tous ont été respectés sans aucun problème

La nouvelle propriétaire (fille de l'ancien propriétaire) n'a pas respecté la règle depuis plus de 10 ans - dernière coupe 4 ans (nous avons toujours payé les travaux)

Aujourd'hui, le pin repousse hauteur 8m avec les branches de 3 meter longueur sur notre terrain, sur notre haie. Notre haie s'effondre à cause du manque de soleil/lumière sur les grosses branches de pins.

Merci pour info

Par Burs

Bonjour,
la prescription ne joue que pour la hauteur de l'arbre. Concernant les branches qui empiètent chez vous, c'est imprescriptible, votre voisin doit donc les couper au ras de la limite.

Par Karpov11

Bonjour,

Confirmation avec l'article 673 du Code civil:

"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."

Cordialement

Par Stellacara

Merci beaucoup

Les accords oraux de longue date avec les voisins n'ont-ils aucune valeur juridique dans le Code civil français ?

Par Burs

Non, aucunes !

Par Karpov11

Rebonjour,

Vous pouvez dire à votre voisine que vous allez faire intervenir un conciliateur de justice (il y en a dans chaque département et c'est gratuit) et que si elle ne donne pas suite aux recommandations de ce conciliateur vous irez en justice et que tous les frais occasionnés seront à sa charge au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Les accords oraux de longue date avec les voisins n'ont-ils aucune valeur juridique dans le Code civil français ?
En principe, la validité de tels accords ne sont soumis à aucune condition de forme. Ils ont donc en théorie une valeur juridique.

En pratique ils sont très difficiles à prouver : verba volant, scripta manent.

Par Burs

A supposer même un accord écrit, celui ne s'applique qu'entre les signataires et ne peut concerner les fonds, un changement de propriétaire rendrai donc l'accord caduc.

Par Nihilscio

Les obligations personnelles se transmettent aux ayant droit à titre universel. Un héritier est un ayant droit à titre universel. A quel titre la fille est-elle devenue propriétaire ?