



## Arbres dangereux...

-----  
Par kiki17

Bonjour,

Nous avons acheté en 2021 cette maison qui est située sur une parcelle divisée à l'orée d'un bois, sans être un lotissement. Sur la parcelle attenante à la notre se trouve deux arbres d'environ 20/22m qui menacent notre habitation. Un qui est totalement pourri qui menace notre garage, et l'autre un gros chêne en limite de propriété qui penche de plus en plus vers notre terrain menaçant notre maison et garage.

Deux ans auparavant nous avons pris contact avec la propriétaire (qui possède des terres sur la commune) pour l'informer du problème, elle nous a répondu qu'elle n'avait pas d'argent, et que s'il y avait un soucis, c'est son assurance qui prendrait en charge, donc elle attend, sans penser aux dégâts ni aux conséquences qu'il pourrait y avoir pour nous.

De ce fait nous lui avons envoyé un courrier recommandé AR avec copie à la mairie de notre commune, courrier avisé et non réclamé, nous en avons fait une photocopie que nous avons mis dans sa boîte aux lettres, pas de réponse. D'après notre entourage c'est une personne très fermée qui n'a contact avec personne. Les voisins sont au courant de notre problème, ainsi que Mr le Maire qui s'est enfin déplacé pour constater les faits, mais reste sur sa position on ne peut rien faire étant donné que c'est une propriété privée....

Nous avons pris rendez-vous avec un élagueur qui est venu rapidement, pour lui c'est cet arbre pourri qui ne tient plus, menaçant le garage, qu'il faut abattre en urgence, ensuite le gros chêne qui penche sur le garage et la maison...Il nous a dit que c'était un travail très difficile. Nous lui avons demandé un devis, cela fait maintenant plus de 15 jours, nous l'avons relancé il y a une semaine, mais toujours rien reçu. Nous avons contacté un autre élagueur, rendez-vous pris pour le 20 Aout ! (devis que nous pensons lui adresser accompagné d'un courrier R.AR avec copie à la mairie).

Elle entretient un minimum son terrain juste autour de sa maison. En limite derrière la clôture on a droit à tout ce qui est ronces, branches cassées, bois pourris, des branches qui dépassent largement chez nous...

Est-elle dans l'obligation d'entretenir son terrain sur lequel il y a son habitation ?

En attendant, nous vivons dans l'angoisse lorsque la météo annonce des grosses pluies ou du vent.

La question est : que pouvons nous faire ? Attendre que cela tombe sur la maison et le garage risquant de faire d'énormes dégâts, en espérant qu'il n'y est personne à ce moment là!..

Dans l'attente de vos conseils, Merci de m'avoir lu.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez l'assigner en référé en vue de la faire condamner sous astreinte à abattre les deux arbres dangereux.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous contacté la mairie ? C'est aussi une piste pour faire pression en cas de danger.

-----  
Par Burs

Bonjour,

tout d'abord, vous ne pouvez obliger le voisin qu'à couper ce qui dépasse chez vous, l'abattage ne sera obligatoire que si les arbres ne sont pas soumis à prescription trentenaire. Le fait qu'ils présentent un danger, ne peut être une cause d'abatage puisqu'il n'y a aucuns préjudice actuel. Par ailleurs, la mairie ne peut pas intervenir (un arrêté de péril ne peut concerner que des bâtiments, par des végétaux.

-----  
Par kiki17

Bonjour, Merci pour vos réponses.

Je vais essayer de trouver des articles correspondants afin de les joindre à mes courriers.

Bien cordialement.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue,

En ce qui concerne l'entretien des arbres, l'article 673 du Code civil stipule que vous pouvez contraindre votre voisin à couper les branches qui avancent sur votre propriété, mais vous n'avez pas le droit de les couper vous-même. Pour obtenir gain de cause, il est nécessaire de saisir le tribunal judiciaire.

Si les arbres de votre voisin respectent les distances légales mais présentent un danger pour vous et votre propriété, vous pouvez également saisir la justice.  
(Jurisprudence)

Attention, en cas de litige, vous pouvez saisir le tribunal judiciaire pour demander la cessation du trouble et/ou l'allocation de dommages et intérêts. Depuis le 1er octobre 2023, toute action relative à un trouble anormal du voisinage doit être précédée d'une tentative de conciliation, de médiation ou de procédure participative.

-----  
Par Burs

Bonsoir ESP,

Si les arbres de votre voisin respectent les distances légales mais présentent un danger pour votre propriété, vous pouvez également saisir la justice.

Je ne vois pas sur quel texte il serait possible d'obliger a une action qui n'est pas encore arrivée .

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le problème n'est pas l'inconvénient de branches qui dépassent, c'est le danger que présentent des arbres risquant de tomber. Un tel danger constitue un trouble anormal de voisinage. Le juge a le pouvoir d'ordonner qu'il soit mis fin au danger. L'abattage d'un arbre dangereux peut être la mesure adaptée à la cessation du danger. Il n'est pas obligé d'attendre que quelqu'un soit tué.

La cour de cassation (9 juin 2015, n° 14-11.999) a jugé que des arbres pouvaient être abattus malgré la prescription trentenaire au motif d'un trouble anormal de voisinage. En l'espèce il s'agissait d'arbres affectant la solidité d'un mur de clôture. Une obligation d'abattage se justifierait à plus forte raison par un danger sur des biens ou des personnes.

Le principe prétorien selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage repose sur les dispositions combinées des articles 544, 651, 1240 et 1241 du code civil. Il a été énoncé pour la première fois dans l'arrêt n° 14-16.379 rendu le 19 novembre 1986 par la deuxième chambre de la cour de cassation.

Par ailleurs, en cas de danger de danger grave ou imminent, le maire peut pénétrer sur une propriété privée et faire procéder à l'abattage d'un arbre :  
[url=https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190309686.html]https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190309686.html[/url]

-----  
Par Burs

La cour de cassation à jugé ici par rapport a un mur de clôture, c'est le fait que l'arbre tombe sur le mur, mur qui lui même pourrait de ce fait s'effondrer sur une personne. Il n'y aurait pas été de même sans la présence d'un mur. Concernant la question au sénat, on précise bien que c'est au Maire d'apprécier ou pas, ce n'est pas automatique.

-----  
Par Nihilscio

Que l'arbre menace de tomber sur un mur de clôture ou sur une habitation ne change rien. Il y a un danger constituant un trouble anormal de voisinage. Si la solution pour faire cesser ce trouble est l'abattage de l'arbre, le juge est fondé à l'ordonner même si l'arbre est en place depuis plus de trente ans. C'est ce que dit la cour de cassation.

Le maire a le pouvoir d'ordonner, en cas de danger grave ou imminent, d'ordonner l'exécution de travaux sur une propriété privée tels qu'un abattage d'arbre. C'est évidemment au maire d'apprécier. Il n'ordonne pas n'importe quoi automatiquement dès qu'on le lui demande. En l'espèce, quand le maire dit qu'il ne peut rien faire étant donné que c'est une propriété privée, il a tort. Peut être estime-t-il que le danger n'est ni grave ni imminent mais alors il s'est mal exprimé. Si c'est justifié par un danger grave ou imminent, il a le pouvoir d'intervenir sur une propriété privée.

Je maintiens ma première réponse. En l'espèce, il y a matière à introduire un référé, appuyé par un rapport d'expert attestant du danger présenté par les deux arbres, afin de faire ordonner sous astreinte l'abattage de ces deux arbres. Si le juge est convaincu qu'il y a réellement un danger, il ordonnera l'abattage des arbres.