

PLANTATIONS A QUELLE DISTANCE PEUT- ON PLANTER ?

QU'EST-CE QU'UNE PLANTATION ?

La législation concernant les plantations est reprise au chapitre V du Code rural. Bien que relativement ancienne (elle date du 7 octobre 1886 !), cette loi a très peu changé. Elle réglemente les distances des plantations en fonction du type et de la taille des arbres.

Le terme « plantation » doit être pris dans son sens le plus large, c'est-à-dire qu'il signifie tant l'action de planter de nouveaux arbres que l'action de conserver les plantations qui existent déjà.

QUE PEUT-ON PLANTER ?

La réglementation et les distances à respecter pour la plantation des espèces ligneuses varient selon les types d'arbres : hautes tiges et basses tiges. Cependant, la législation ne définit pas cette distinction. On doit donc se baser essentiellement sur la jurisprudence pour les distinguer.

ARBRES A HAUTE TIGE

Il s'agit d'arbres qui peuvent atteindre une hauteur de plus de 3 m. si on les laisse pousser. On prend donc en compte la hauteur qu'ils peuvent atteindre en théorie.

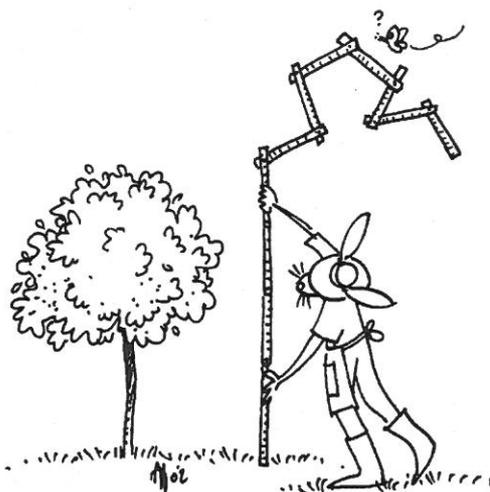
**SI J'ETETE UN ARBRE A
HAUTE TIGE, DEVIENT-IL UN
ARBRE A BASSE TIGE ?**

Non. Même si vous taillez un arbre à haute tige à une hauteur inférieure à 3 m., il reste un arbre à haute tige et vous devez respecter la réglementation qui s'y rapporte.



ARBRES A BASSE TIGE

Il s'agit d'arbres qui, par nature, ne peuvent atteindre la hauteur de 3 m. On tient compte ici aussi de la hauteur que l'arbre peut atteindre en théorie.



**SI UN ARBRE A BASSE TIGE
POUSSE EXCEPTIONNELLEMENT
HAUT ?**

Si un arbre à basse tige atteint par exception la hauteur d'un arbre à haute tige, vous devez le considérer comme un arbre à haute tige et respecter les règlements qui s'y rapportent.



**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMARCHES**



HAIE VIVE

Il s'agit d'une haie constituée d'arbustes, de ronces, d'épines et/ou de branchages vivants entrelacés.

La législation ne fixe pas de hauteur ni d'épaisseur maximum. Néanmoins, la jurisprudence estime que, pour être considérée comme telle, une haie ne peut atteindre la hauteur de référence des arbres à haute tige (plus de 3 m.) ni dépasser en épaisseur la limite de la propriété.

ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

Il s'agit d'arbres et de haies qui présentent un intérêt esthétique et paysager (par exemple, un arbre à haute tige isolé et âgé de plus de 30 ans). Ils font l'objet d'un recensement, dépendent du fonctionnaire délégué et sont répertoriés dans un ouvrage (art. 266 5°, 267, 268 du CWATUP).

EST-CE L'UNIQUE PROTECTION DONT ILS BÉNÉFICIENT ?

Non. Les arbres et haies remarquables sont parfois classés comme sites et bénéficient d'une protection du patrimoine (art. 185 et svts du CWATUP).

Vous pouvez consulter, à ce sujet, les 5 fiches consacrées au patrimoine.



Ils sont donc protégés et ne peuvent être arrachés sans autorisation : leur arrachage requiert l'octroi d'un permis d'urbanisme (art. 84 §1, 11° du CWATUP).

CLOTURES, HAIE SECHE ET FOSSES

Il ne s'agit pas, à proprement parler, de plantations mais d'éléments artificiels, non-vivants formant un écran (opaque ou non).

Une clôture peut être constituée de différents matériaux : métal, mur, haie, arbre, mur mitoyen...

Une haie sèche peut être constituée de branchages coupés.

Un fossé peut être considéré comme clôture.

QUELLES SONT LES DISTANCES DE PLANTATION A RESPECTER ?

Tout propriétaire peut clore son terrain conformément aux dispositions du Code civil (art. 647 du Code civil et art. 29 du Code rural).

Les distances à respecter pour réaliser des plantations en bordure de votre terrain dépendent du type de plantation que vous voulez effectuer.

ARBRES A HAUTE TIGE

Ils doivent être plantés à 2 m. minimum de la limite séparative (il s'agit de la limite entre votre propriété et celle de votre voisin) (art. 35 du Code rural).

COMMENT PEUT-ON CALCULER CETTE DISTANCE ?

La distance de plantation est toujours calculée à partir du cœur de l'arbre.

ARBRES A BASSE TIGE

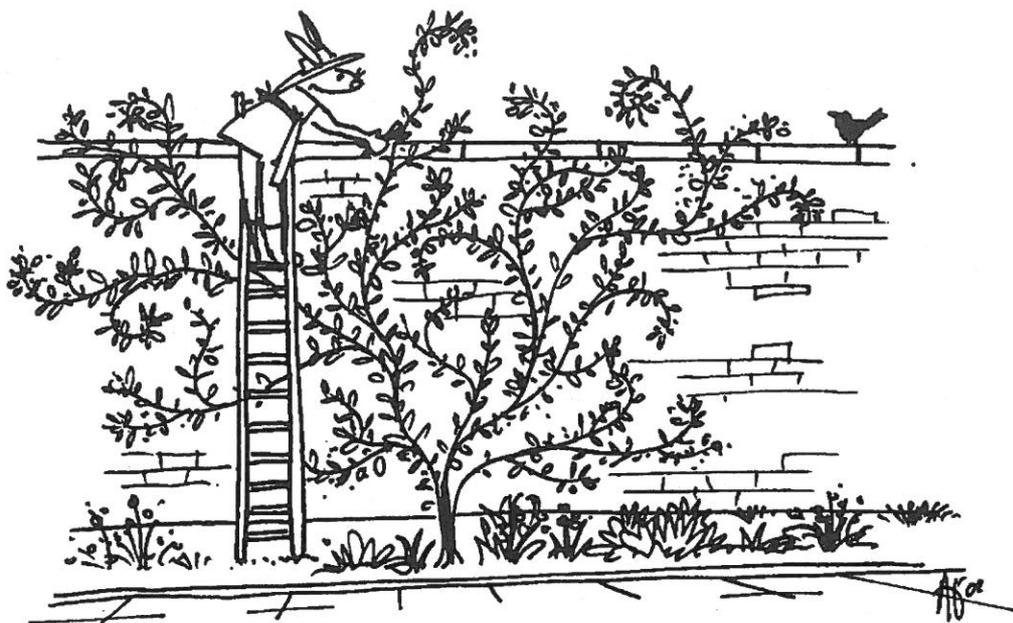
Ils doivent être plantés à 0,50 m. minimum de la limite séparative (art. 35 du Code rural).

ARBRES FRUITIERS EN ESPALIER

Les arbres fruitiers plantés en espalier (art. 35 du Code rural) contre un mur ou contre tout autre type de clôture en matériaux durs ne doivent respecter aucune distance : ils sont plantés contre le mur ou la clôture. En hauteur, ils ne peuvent jamais dépasser la crête du mur.

Mais attention :

- ♦ si le mur d'appui est mitoyen (s'il appartient en copropriété aux deux voisins), la plantation est autorisée des deux côtés du mur (pour les deux voisins);
- ♦ si le mur d'appui est privatif (s'il n'appartient qu'à un seul des deux voisins), seul le propriétaire du mur peut y appuyer des espaliers. Son voisin pourra, lui aussi, faire pousser des arbres en espalier, à condition



qu'il ne les appuie pas contre le mur. Il peut les appuyer à un treillage (pour lequel la distance de 0,50 m. ne doit pas obligatoirement être respectée), à condition que ce treillage ne touche pas le mur.

La loi ne vous autorise à planter des espaliers sans respecter les distances légales que contre un mur. Si vous voulez les planter le long d'une haie, par exemple, vous devrez respecter la distance réglementaire de 0,50 m. s'il s'agit d'un arbuste ou de 2 m. s'il s'agit d'un arbre à haute tige.

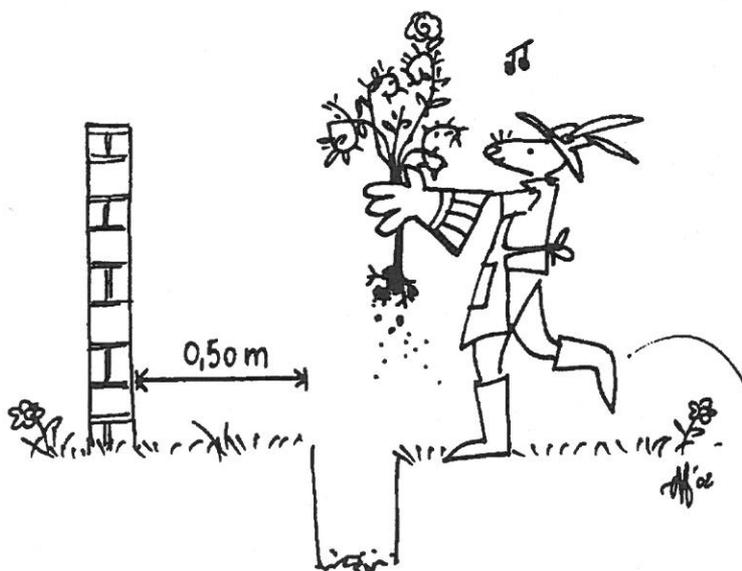
Remarque : la même procédure s'applique aux espèces à tige grimpante ou sarmenteuse (vigne ou glycine, par exemple).

HAIE VIVE

Quelle qu'en soit l'essence, elles doivent être plantées à 0,50 m. minimum de la limite séparative (art. 30 et 35 du Code rural).

Que les plants qui la constituent soient de nature à se développer en haute ou en basse tige, si elle est taillée en forme de haie, c'est la distance de 0,50 mètres qui doit être respectée. Le propriétaire est donc tenu de lui garder la forme et les dimensions propres aux haies.

Une haie mitoyenne (qui sépare deux biens clôturés l'un et l'autre de toutes parts) peut être plantée à frais communs, sans aucune distance à respecter, sur la limite des deux terrains (art. 32-33 du Code rural). Voir à ce sujet la fiche DP3.



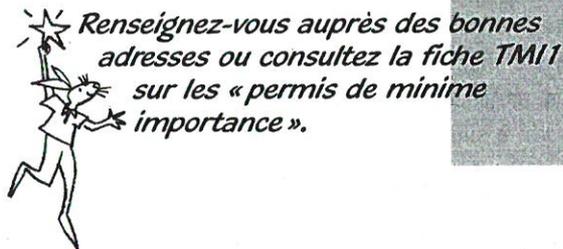
CLOTURES, HAIE SECHE ET FOSSES

Elles peuvent être réalisées à la limite séparative de deux propriétés, sans aucune distance à respecter (art. 30 du Code rural).

Dans le cas d'un fossé non-mitoyen, la distance à respecter par rapport à la propriété voisine doit être égale à la moitié de la profondeur de ce fossé. Plus le fossé est profond, plus la distance à respecter doit donc être importante (un fossé profond de 2 m. doit être creusé à minimum 1 m. de la limite séparative, par exemple).

La distance sera égale à toute la profondeur du fossé s'il est construit contre une terre labourée ou contre un terrain en pente.

Certaines clôtures nécessitent un permis d'urbanisme (art. 263 du CWATUP). Seules les clôtures de maximum 2 m. de haut (les haies vives, les piquets reliés par des fils ou treillis) ou les clôtures surmontant un muret (ne dépassant pas 50 cm de haut) d'une hauteur totale de 2 m. sont autorisés sans permis (art. 262h du CWATUP)



CES DISTANCES SONT-ELLES TOUJOURS VALABLES ?

En règle générale, ces distances de plantation (de 2 m. et de 0,50 m.) sont valables aussi bien à la ville qu'à la campagne et ce, quelles que soient les dimensions de votre jardin. Cependant, il existe quelques exceptions qui peuvent faire varier les distances de plantation d'un endroit à l'autre, d'une situation à l'autre.

USAGES CONSTANTS ET RECONNUS

Les distances de plantation varient parfois en fonction de la pratique constante et reconnue d'usages différents à l'endroit où les plantations sont réalisées. Cela signifie que tous les habitants d'un lieu doivent respecter une même distance, tenue comme obligatoire (même s'il ne s'agit pas des 0,50 et 2 m. légaux).

Pour savoir si de tels usages (constatés par la jurisprudence des juges de paix) existent pour votre terrain, renseignez-vous auprès du greffe de la justice de paix.



Il arrive parfois que, dans les jardins situés en ville, les arbres soient plantés à une distance inférieure à la distance réglementaire. Il ne s'agit là que d'une tolérance et pas d'un usage constant et reconnu.

REGLEMENT COMMUNAL OU PROVINCIAL

Les distances de plantation peuvent être modifiées également par un règlement communal ou provincial. Celui-ci peut imposer des distances de plantation différentes (voire même des hauteurs et des épaisseurs spécifiques dans le cas des haies).

Pour prendre connaissance d'un éventuel règlement communal ou provincial, renseignez-vous auprès du service de l'aménagement du territoire de votre commune.



CONVENTIONS PARTICULIERES

Si vous souhaitez planter à une distance inférieure au minimum légal et que votre voisin marque son accord, vous pouvez conclure un accord écrit avec celui-ci afin de déroger à la règle générale.

Sachez que, pour être valable et opposable au tiers (pour conserver ce droit en cas de vente d'un des terrains, par exemple), une telle convention entre deux propriétaires doit être actée par un notaire et qu'elle doit être enregistrée et transcrite au bureau de la conservation des hypothèques.



Les distances de plantation

Le Code rural est une loi du 7 octobre 1886! Il n'a subi que peu de modifications. Son chapitre V règle notamment la distance des plantations. Il régleme également la distance des fossés non mitoyens.

Les fossés

Le fossé non mitoyen doit être creusé à une distance de la propriété voisine égale à la moitié de la profondeur de ce fossé. Plus ce fossé est profond, plus grande est la distance à respecter. Cette distance sera de toute la profondeur si le fossé est construit contre une terre labourable ou contre un terrain en pente.

Les fossés sont formés en talus du côté du voisin. Ils doivent être construits de manière à ne pas préjudicier à l'écoulement des eaux.

Les haies vives et les clôtures

Si la clôture consiste en une haie vive, la haie doit être établie, à défaut d'usage contraire, à cinquante centimètres au moins de la limite. Il est possible de prendre connaissance des usages locaux auprès du greffe de la justice de paix du lieu où se situe le terrain. Il peut également exister des règlements communaux organisant la matière. Outre la distance, ces usages locaux et règlements particuliers visent le problème de la hauteur et de la largeur des haies dont le législateur ne s'est pas préoccupé. Toute autre clôture peut être établie au point extrême de la propriété. Les arbres de haute et de basse tige font cependant l'objet d'une réglementation précise.

Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance consacrée par les usages constants et reconnus, constatés dans la jurisprudence des juges de paix. Ici aussi, il y a lieu de s'informer de l'existence de règlements communaux particuliers.

A défaut d'usage, il convient de respecter une distance de deux mètres à partir de la ligne séparative pour les arbres de haute tige et une distance d'un demi-mètre pour les autres arbres.

La distinction entre les arbres de haute et de basse tige est une question de fait. Selon la jurisprudence et la doctrine, le critère déterminant n'est pas dans la nature de l'arbre mais plutôt dans sa hauteur compte tenu de l'entre-tien à lui réserver. Ainsi les cyprès sont généralement considérés comme des arbres à haute tige. Des peupliers peuvent être classés comme arbres de basse tige eu égard à leur aménagement. La distinction vaut également pour les arbres fruitiers. Cependant, ces derniers peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif de deux propriétés, sans que l'on soit obligé d'observer aucune distance.

Arbres et haies remarquables

Les arbres et les haies remarquables sont ceux qui présentent un intérêt esthétique et paysager. Il en va ainsi d'un arbre à haute tige isolé et âgé d'au moins trente ans. Ils font l'objet d'un recensement. Jadis répertoriés par les communes, cette tâche incombe dorénavant au fonctionnaire délégué. Il peut arriver que ces arbres soient classés comme sites et fassent ainsi l'objet d'une protection du patrimoine.

L'abattage et la modification de silhouettes ou d'aspects de ces arbres et haies sont soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. Il convient de s'informer sur la législation particulière en vigueur dans la région où l'on se trouve (Région flamande, Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne).

Les fonds visés

La loi ne fait aucune distinction. Les règles sont applicables à tous les terrains (fonds) qu'ils soient soumis au régime forestier ou non, qu'ils soient clôturés ou non, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Toutefois, il a été prévu un régime spécial pour les zones agricoles. Ainsi, lorsque, spontanément ou sur interpellation par le collège des bourgmestre et échevins, au moins la moitié des propriétaires ou la moitié des exploitants en font la demande, le conseil communal est tenu de délimiter les parties du territoire communal réservées en principe à l'agriculture d'une part et aux plantations forestières d'autre part. Cela doit être fait dans les douze mois. Le collège est tenu à cette interpellation lorsqu'au moins trois propriétaires ou exploitant, possédant ou exploitant ensemble au moins dix hectares sur le territoire de la commune, lui en font la demande. Dans les parties du territoire réservées à l'agriculture, ainsi que le long de ces zones, il n'est permis de procéder à des plantations forestières à moins de six mètres de la ligne séparatrice de deux héritages et sans avoir obtenu l'autorisation du collège, ou à défaut de la députation permanente. Le long de certains cours d'eau, la plantation de résineux ne peut s'effectuer qu'à une distance d'au moins six mètres des bords.

Les sanctions

L'article 36 du Code rural permet au voisin d'exiger que les arbres, haies, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale soient arrachés. Il faut cependant constater que les juges de paix, qui ont avant tout une mission de conciliation, appliquent cette disposition avec une plus ou moins grande rigueur.

Le terme planter représente l'action de planter des arbres et haies nouveaux et de celle de conserver des plantations existantes. En ce qui concerne les arbres et haies remarquables, le fait qu'ils soient plantés à une distance non réglementaire ne dispense pas de l'obtention des permis d'urbanisme pour les arracher.

Il va de soi que l'on peut toujours conventionnellement déroger aux prescriptions légales (dans le respect des éventuels règlements administratifs, communaux ou provinciaux). Dans ce cas, il est préférable de faire acter cette convention par un notaire qui ne manquera de la faire transcrire au bureau de la conservation des hypothèques. La transcription assurera l'opposabilité de la convention aux tiers acquéreurs. Faire enregistrer la convention sans la faire transcrire ne la rend pas opposable.

La prescription

Le droit de planter en deçà des limites réglementaires s'acquiert par prescription trentenaire. Il s'agit en fait d'une servitude continue et apparente. Bénéficiaire de cette prescription ne dispense pas le propriétaire de veiller à ce que ces plantations (surtout s'il s'agit d'arbres de haute tige) n'occasionnent aucun trouble au voisin. Il a une obligation d'entretien et de réparation en cas de trouble (dégager les feuilles qui bouchent les gouttières).

Le droit de recépage et d'élagage

Le droit de recépage permet au voisin de couper lui-même les racines qui avancent sur son terrain. Ce droit existe même si la plantation se trouve à distance réglementaire.

Le droit d'élagage est la faculté pour le voisin sur la propriété duquel s'avancent les branches des arbres de les couper ou de les faire couper.

En ce qui concerne les fruits, ceux tombés naturellement sur la propriété du voisin lui appartiennent.

Si pour le poète, l'arbre évoque la paix et le confort, pour le juriste, il peut être source de conflits. Les conflits de voisinage ne sont malheureusement jamais réglés définitivement. Le voisin débouté ou condamné garde souvent de la rancœur. Il est parfois plus facile de supporter un arbre planté à une distance illégale que de supporter l'ire de son voisin. Le sacrifice d'un droit est parfois le prix à payer pour avoir la paix. Tout est question de limite...



Quand le conflit surgit...

On considère qu'il y a « trouble anormal de voisinage » quand un trouble dépasse la mesure des inconvénients normaux du voisinage. Tout est souvent affaire d'appréciation et les dégâts ne sont pas toujours apparents, même s'ils existent réellement.

Si le conflit éclate

Si pourtant le conflit éclate, voici quelques conseils qui pourront vous aider à connaître vos droits (et obligations) et à garder la tête froide.

Rien ne remplace le dialogue

Il suffit souvent de se parler et de s'entendre pour éviter qu'une gêne ne se transforme en conflit. En cas de nuisance, nous ne pouvons que vous conseiller d'interpeller votre voisin et lui expliquer le plus sereinement possible votre point de vue.

Si vous êtes tous les deux de bonne foi, vous pourrez, dans bien des cas, parvenir à une solution satisfaisante. Par contre, s'il ne veut rien entendre ou si vous ne parvenez pas à lui parler, si l'intervention d'un médiateur se montre infructueuse, c'est le juge de paix qui sera compétent pour trancher le litige.

Cependant, retenez que rien ne remplace le dialogue et que, bien souvent, vous êtes amené à vivre longtemps auprès de votre voisin.

En cas de litige, même si vous êtes dans votre droit et que vous obtenez gain de cause (abattage d'un arbre planté trop près de chez vous, par exemple), vous risquez de subir la rancœur de votre voisin et de vivre dans une ambiance tendue pendant des années. Dialoguer préalablement et supporter la présence d'un arbre moyennement gênant planté à une distance illégale vaut parfois mieux pour la vie quotidienne entre voisins.



Vérifiez et respectez les distances légales de plantation

La première chose à vérifier, lorsqu'un voisin se plaint des nuisances provoquées par un arbre ou une haie plantés près de la limite séparative de deux terrains, c'est, bien entendu, si les distances de plantation réglementaires ont été respectées. Lisez, à ce sujet, la fiche DP1 sur les distances de plantation.

DP2

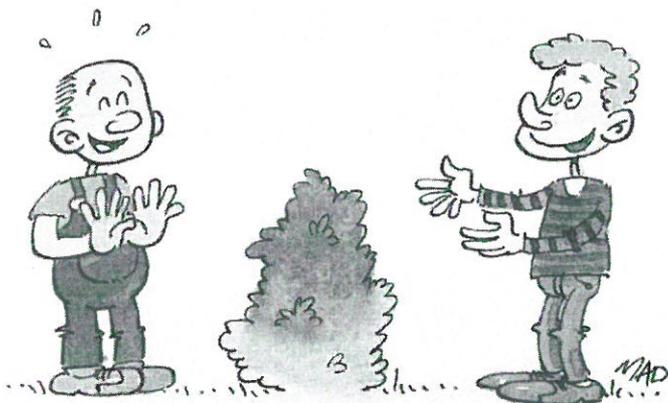
Une information, un conseil,
pour vous accompagner dans vos démarches

Série La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement

Entretenez votre jardin

Il ne suffit pas d'avoir planté ses arbres ou sa haie à la distance réglementaire pour être certain de ne pas importuner le voisinage. Un jardin est une source d'agréments, mais, s'il n'est pas entretenu, il peut causer des nuisances aux voisins. Il est donc important de surveiller la croissance de ses plantations et, au besoin, de les tailler afin d'éviter ce genre de problèmes :

- des branches qui surplombent exagérément le terrain voisin;
- le maintien prolongé de l'humidité atmosphérique;
- des racines qui s'étendent démesurément dans les sous-sol voisins (avec le risque d'assèchement et d'appauvrissement du terrain par le captage excessif d'éléments nutritifs que cela comporte);
- un encombrement des toitures, des gouttières et des terres cultivées provoqué par la chute excessive des feuilles ou des branchages;
- une perte d'ensoleillement et un ombrage excessifs.



Ces préjudices peuvent bien souvent être évités par un entretien et un contrôle réguliers des plantations. En cas de négligence, le propriétaire qui occasionne une gêne excessive à son voisinage pourrait être amené, par le juge de paix, à réparer le préjudice causé (art. 1382 et 1383 du Code civil).

S'il s'agit d'arbres ou de haies remarquables, même plantés à une distance inférieure au minimum légal, le propriétaire est tenu de demander (et d'obtenir) un permis d'urbanisme pour procéder à leur arrachage (voir fiches PU1 à PU6).



Abattage

En principe, un voisin peut exiger l'abattage des arbres, haies, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance inférieure à la distance réglementaire (art. 36 du Code rural). C'est le juge de paix qui règle ce genre de problème : il s'agit souvent de conflits de voisinage dans lequel il est amené à jouer un rôle de conciliateur.

Le voisin ne peut évidemment jamais procéder, lui-même, à l'arrachage de l'arbre gênant, sous peine de sanctions.

Faut-il toujours abattre un arbre planté trop près de la limite de propriété ?

Il ne suffit pas qu'un arbre soit planté trop près de la limite de votre terrain pour que le juge de paix en ordonne automatiquement l'arrachage. Il peut être maintenu en place dans trois hypothèses :

1. l'arbre (ou la haie) est planté depuis au moins 30 ans (on dit qu'il y a « acquisition prescriptive »);
2. une convention écrite a été passée entre les propriétaires des deux terrains et elle prévoit que des plantations puissent être réalisées sans respecter les distances prévues par la législation;
3. le juge estime que le voisin abuse de son droit (l'avantage procuré au plaignant par l'arrachage de l'arbre serait moindre que le préjudice subi par le propriétaire de l'arbre litigieux (à abattre). Dans certains cas, le plaignant pourra néanmoins prétendre à des dommages et intérêts en compensation des nuisances subies par le maintien en place de l'arbre).

Pour qu'un arbre soit abattu, il faut donc qu'il soit une réelle source de nuisances pour le voisinage (perte anormale de vue ou de lumière, par exemple). Si les plantations sont maintenues (pour une des raisons évoquées ci-dessus), le propriétaire devra veiller à ce

Dans certains cas, l'abattage d'un arbre requiert l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme : il s'agit d'arbres isolés, plantés dans une zone pour laquelle un permis de lotir existe.

Reportez-vous aux fiches PU1 à PU6, renseignez-vous auprès de votre administration communale ou reportez-vous aux bonnes adresses.



qu'elles n'occasionnent aucun trouble au voisinage : il a une obligation d'entretien et de réparation en cas de trouble (dégager les feuilles qui bouchent les gouttières de son voisin, par exemple).

Que faire si un arbre planté à bonne distance gêne le voisinage ?

Si l'arbre a été planté en respectant les limites de plantation réglementaires, il se peut qu'il occasionne quand même une gêne pour le voisinage. Dans ce cas, le juge de paix peut estimer que le propriétaire abuse de son droit : l'avantage que lui procure l'usage de son arbre est moindre que le préjudice subi par son voisin (des branches qui surplombent anormalement son jardin, par exemple). Il peut donc contraindre le propriétaire de l'arbre à en réduire les dimensions (en hauteur et/ou en épaisseur), par exemple, ou bien il peut ordonner le versement de dommages et intérêts au plaignant si les nuisances subies sont importantes. Il ne pourra pas imposer l'abattage des plantations gênantes si elles respectent les distances légales.

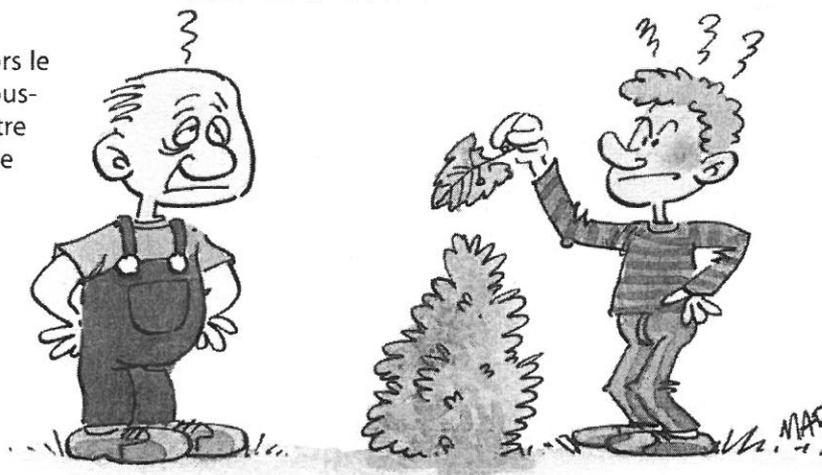
Elagage

Vous n'avez pas le droit de raccourcir, vous-même, les branches d'un arbre appartenant à votre voisin, même si celles-ci surplombent allègrement votre terrain et vous masquent la vue et la lumière (*art. 37 du Code rural*).

Si vous souhaitez les voir raccourcir, parlez-en à votre voisin et demandez-lui de le faire. S'il refuse d'élaguer son arbre, vous pouvez vous adresser au juge de paix qui demandera au voisin de couper les branches envahissantes.

Si l'opération ne se fait toujours pas, alors le juge pourra vous autoriser à raccourcir, vous-même, les branches qui surplombent votre jardin ou charger une tierce personne de le faire.

Attention ! Si vous ne respectez pas cette procédure (demande au voisin et au juge de paix), vous vous exposez à devoir indemniser votre voisin s'il estime que son arbre a souffert de cette taille.



Rabattage

Il s'agit de l'action qui consiste à tailler ou diminuer un arbre ou une haie en retranchant une partie. Pour les haies, il n'y a pas de limite clairement établie en ce qui concerne la hauteur et l'épaisseur (sauf règlement communal ou provincial particulier). Néanmoins, on considère qu'une haie ne peut se développer au point

d'atteindre la hauteur de référence établie pour les arbres à haute tige (2,5 à 3 m) ou dépasser en épaisseur les limites de la propriété.

Vous n'avez pas le droit de rabattre vous-même la haie de votre voisin, même si elle s'étend sur votre propriété ou si elle atteint une hauteur excessive (*art. 37 du Code rural*).

Si vous souhaitez que cette haie soit taillée et raccourcie, parlez-en à votre voisin et demandez-lui de le faire. S'il refuse, adressez-vous au juge de paix qui demandera au voisin de tailler sa haie. S'il ne le fait pas, vous pourrez alors couper, vous-même, les branches qui poussent sur votre jardin.

Attention ! Si vous ne respectez pas cette procédure (demande au voisin et au juge de paix), vous vous exposez à devoir indemniser votre voisin s'il estime que sa haie a souffert de cette taille.

Feuilles mortes

Tous les arbres (ou presque) perdent leurs feuilles. Vous ne pouvez monter la garde tout l'automne dans votre jardin, muni d'un filet à papillon pour éviter qu'elles ne s'envolent chez vos voisins. Pourtant, si elles occasionnent une nuisance trop importante, considérée comme « excessive » (chaque année, elles bouchent la gouttière ou les égouts de votre voisin ou bien, elles recouvrent entièrement sa terrasse, par exemple), le juge de paix peut vous ordonner de mettre fin à ces désagréments ou de les réduire significativement.

Racines

La loi vous autorise à couper, vous-même, les racines d'un arbre voisin qui avancent sur votre terrain. Ce droit existe même si l'arbre ou la haie a été planté à la distance réglementaire (*art. 37 du Code rural*). Ce droit est imprescriptible, c'est-à-dire, sans limite dans le temps.

Servitude de tour d'échelle ou droit d'« échelage »

(art. 31 du Code rural)

Vous souhaitez entretenir correctement votre jardin, à commencer par la taille de votre haie. Sachez que votre voisin est tenu de vous laisser accéder à votre haie de son côté pour effectuer une taille indispensable (rabattre, élaguer, enlever le branchage). Il va de même pour l'entretien d'un mur non mitoyen, par exemple, ou pour effectuer des réparations nécessaires à tout type de clôture. Si le terrain est clos, vous devez demander à votre voisin de dire où il souhaite que vous passiez.

Si, sans motif valable, votre voisin refuse de vous laisser accéder à sa propriété pour y effectuer des travaux nécessaires, il commet un « abus de droit » et peut être obligé par le juge de paix à vous permettre de pénétrer sur son terrain. La meilleure solution consiste toujours à vous mettre d'accord préalablement avec lui et à définir

les conditions dans lesquelles vous effectuerez les réparations ou les travaux d'entretien (moment, durée, conditions d'accès, précautions à prendre pour éviter tout dommage...). Si vous causez des dégâts réels à son terrain lorsque vous y pénétrez, le juge de paix pourra vous obliger à lui verser des dommages et intérêts.

Fruits

Les fruits de vos arbres tombés naturellement sur la propriété de votre voisin lui appartiennent. Par contre, il n'a pas le droit de cueillir ceux qui se trouvent encore sur l'arbre ou d'en précipiter la chute en secouant les branches : ils sont à vous (art. 37 du Code rural). De plus, vous avez le droit de passer sur son jardin pour les récolter (art. 31 du Code rural).



Les bonnes adresses

- ✓ Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'éco-conseiller de votre commune.
- ✓ Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : www.wallonie.be.
- ✓ La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP), rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11.
- ✓ Les Directions extérieures de la DGATLP - site Internet : <http://mrv.wallonie.be/DGATLP>.
- ✓ La Direction Générale des Ressources naturelles et de l'Environnement (DGRNE), avenue Prince de Liège 15 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.50.50.
- ✓ Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne - site Internet : www.maisonsdelurbanisme.be.
- ✓ Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : info@espace-environnement.be - site Internet : www.espace-environnement.be.

Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300.