



Mur mitoyen et problème de distance de plantations (haies)

Par **nycoo**, le **09/07/2008** à **10:53**

Bonjour,
Un mur mitoyen sépare ma propriété de celle de mon voisin, ce mur d'une hauteur de 1 mètre a été surélevé par ma voisin à une hauteur de 3m/3,50m.
J'ai planté une allée de thuyas devant ce mur afin de masquer l'ouvrage qui fait face à une piscine privée. Cette plantation a été faite avec l'accord oral de mon voisin. La distance de ces arbres et de 50cm avec le mur mitoyen, et la hauteur correspond à la hauteur du mur.
Aujourd'hui mon voisin me demande (AR + mise en demeure) l'arrachage de mes arbres indiquant que ceux-ci ne respectent pas la distance règlementaire de 2m et qu'ils mettent en péril l'ouvrage (aucune branche ne dépasse ni ne touche le mur en question).
Vais-je être obligé de couper mes arbres? Que puis-je faire?
Merci.

Par **coolover**, le **09/07/2008** à **11:20**

Les rapports de voisinage présentent toujours un aléa lié au fait que pendant longtemps tout se passe bien jusqu'au jour où....
Rappel de ce que prévoit la loi : les plantations doivent être plantées à au moins 50cms de la limite séparative lorsqu'elles font moins de 2m et à au moins 2m de la limite séparative si elles sont plus grandes (Art. 671, code civil). Attention car les Plans d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent prévoir d'autres distances. A vérifier auprès de ta mairie.
Si ta haie fait donc plus de 2m et est située à moins de 2m de la limite séparative, ton voisin peut exiger que tu réduises la hauteur de ta haie à 2m et même l'arrachage (Art. 672, code civil).
Malheureusement l'accord oral de ton voisin sur cette haie est d'une part difficile à prouver et d'autre part susceptible d'être apprécié comme une simple tolérance à laquelle il peut mettre librement fin.
D'où l'intérêt de faire

des écrits dans ce type de situation car elle est nécessairement source de conflit de voisinage.

Par **nycoo**, le **10/07/2008 à 08:39**

Merci beaucoup pour cette réponse, cela correspond à ce que j'avais compris de la situation même si j'ai cru lire sur le net que dans le cas d'un mur mitoyen il pouvait ne pas y avoir de distance à respecter.
Merci.

Par **coolover**, le **10/07/2008 à 09:54**

En fait, ce n'est que si la haie est mitoyenne, c'est à dire plantée en limite séparative et qu'elle appartient aux deux voisins, qu'il n'y pas de distances à respecter :) Plutôt logique non ?
:)
Sinon, ces distances sont impératives.
Attention à ce qu'on lit sur internet, sauf si ce sont des extraits de code civil :)

Par **Tisuisse**, le **10/07/2008 à 09:55**

Par contre, il serait judicieux de se renseigner en mairie pour savoir quelle est la réglementation locale pour la hauteur des murs mitoyen (3 m à 3,50 m me paraissent excessifs) et si le voisin, lors de l'édification de ce mur, avait le permis de construire adéquat ou l'autorisation de travaux, l'un et l'autre étant délivré par la mairie. Si oui, on en revient aux réponses des autres internautes, si non, nycoo peut alors exiger, par voie de justice, la destruction de ce mur et sa mise en conformité avec la législation.

Par **nycoo**, le **10/07/2008 à 13:58**

Merci messieurs pour ces renseignements. L'histoire de ce mur est un peu complexe même si intéressante. Au regard de la situation, il me semble qu'il est dans son bon droit malheureusement !!