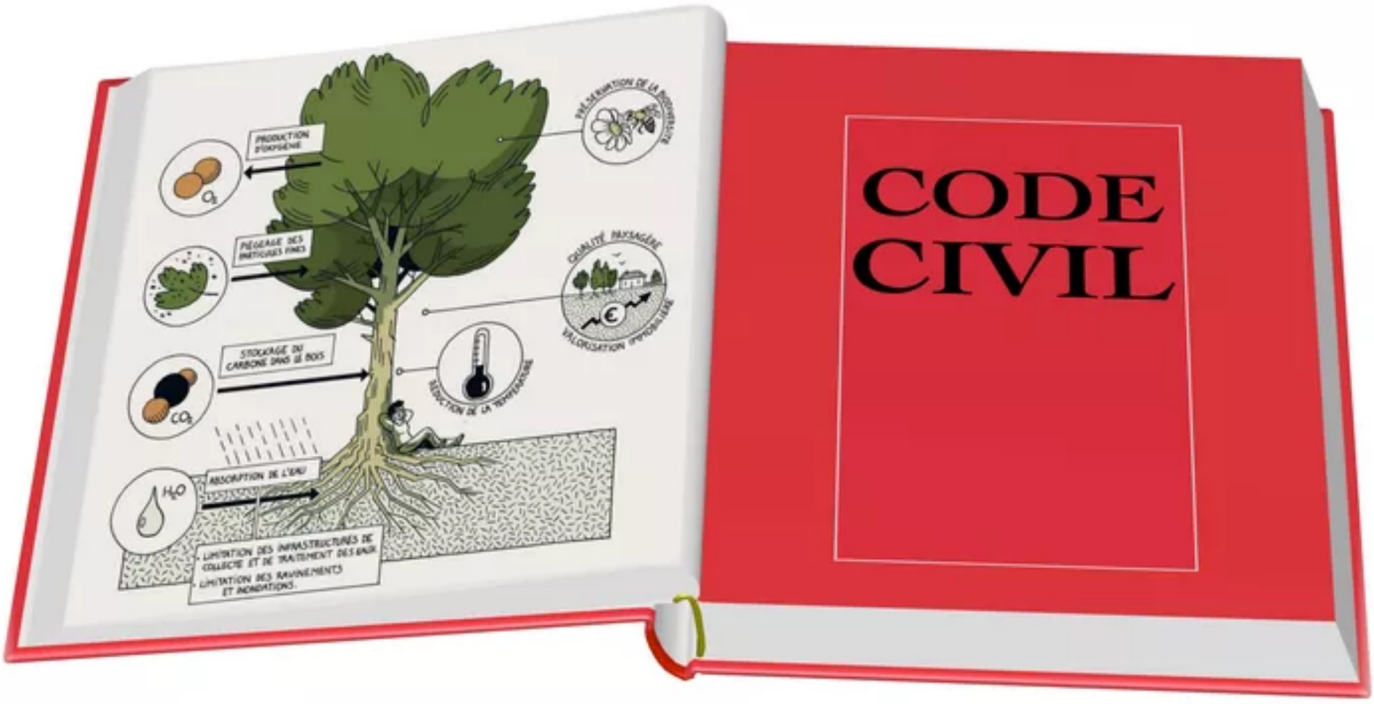
Défiscalisation, Prix immobilier Paris, Permis de travail, …

/Patrimoine

L’arbre prépare son entrée dans le Code civil, et ça va tout changer pour les propriétaires

Par **Stéphanie Delmas**

Publié hier à 16h26,
Mis à jour il y a 20 minutes



«L’arbre est un organisme vivant dont la préservation est d’intérêt général», selon les notaires *RIchard Anderson / CAUE 77 / AdobeStock*

Devant le juge, l’arbre objet de discorde entre voisins n’a pratiquement aucune chance. Considérant l’importance des arbres dans la lutte contre le réchauffement climatique, les notaires proposent une modification du Code civil, pour l’adapter aux réalités d’aujourd’hui.

7% des actions judiciaires présentées devant les tribunaux de proximité [(1)], concernent directement ou indirectement un arbre dans le cadre d’un litige entre

voisins ! Ce contentieux volumineux qui consiste, la plupart du temps, à exiger l'élagage de l'arbre qui empiète sur sa propriété ou même son abattage pour perte d’ensoleillement, est une action judiciaire gagnée à tous les coups, actuellement. Ce ne sera vraisemblablement plus le cas, à l’avenir.

L’arbre remplit un rôle écologique essentiel et sa protection doit passer, selon les notaires, par une modification du code civil, dont les règles posées il y a 220 ans, sont devenues obsolètes.

L'arbre aux mille vertus, la nature et le droit

Le réchauffement climatique inquiète au-delà de l'Hexagone, la planète. « Pour nos aïeux, la saison difficile à vivre était l'hiver. De plus en plus, la saison difficile sera l'été », annonce d'emblée Éric Meiller, notaire à Saint-Chamand, lors du Congrès 2024 qui vient de réunir la profession à Bordeaux.

Parmi les outils écologiques les plus naturels qui soient pour faire baisser la température, l'arbre figure sur le podium. Ses feuilles qui absorbent le rayonnement solaire en font un climatiseur naturel et ses racines conduisent l'eau jusqu’aux nappes phréatiques. Il améliore aussi la qualité de l'air en absorbant jusqu'à 40 kg de CO^2 par an, tout en étant un obstacle au vent et en hébergeant de nombreuses espèces animales. La lente croissance du végétal fait que les conséquences d'un abattage d'arbre sont à l'évidence dramatiques.

Alors que l'arbre devrait être valorisé dans notre droit pour ses vertus, il n'en est rien et c'est ce point que les notaires souhaitent voir changer rapidement, d'autant que le sujet n'est pas nouveau.

Dès 1972, l'avocat américain Christopher Stone s'est penché sur la condition des arbres. En Californie, une association a saisi la justice pour s’opposer à la société Walt Disney qui envisageait d'implanter une station de sports au sein d'une vallée célèbre pour ses séquoias. La procédure n’a pas été gagnée, la Cour suprême des États-Unis ayant estimé que l’association ne subissait aucun préjudice personnel. D'où le titre de l’essai écrit par le juriste « Les arbres doivent-ils pouvoir plaider ? », récemment réédité aux éditions *Le passager clandestin.*

Les séquoias ont été sauvés non par les juges mais par la durée de la procédure et sa médiatisation qui ont incité Walt Disney à renoncer à son projet. La nécessité de reconsidérer l'environnement a ainsi été matérialisée, il y a plus de 50 ans, et a fait

des émules.
Depuis, à titre illustratif, l'Équateur a fait de la nature un sujet de droits, alors que l'Inde et la Nouvelle-Zélande ont accordé le statut de personne juridique à des cours d'eau.

L'arbre, un immeuble vivant

En France, les biens sont soit des meubles parce qu'ils sont déplaçables, soit des immeubles parce qu'ils sont statiques (c. civ. art. 815). Pour le droit, l'arbre est donc un immeuble.

« Dans le Code civil, il n'y a pas de différence fondamentale entre un arbre et un muret », expose Catherine Berthol, notaire à Strasbourg. Dans les deux cas, ils appartiennent au propriétaire du terrain et si l'arbre a le malheur de se situer en limite de propriété, il peut être arraché afin d'édifier un mur de clôture à sa place. De plus, les arbres de plus de 2 mètres doivent être plantés à plus de 2 mètres de la limite de propriété et ni leurs branches, ni leurs racines ne doivent déborder. Car, en cas d'empiètement sur une propriété voisine, la loi impose une solution radicale : tout ce qui dépasse doit être coupé, des branches aux racines, « même si cela provoque la mort de l'arbre », complète Me Berthol.

La défense de la propriété passe donc actuellement avant la dimension environnementale, en contravention à l'urgence écologique.

Le magnolia de la discorde a fait bouger les lignes

En Loire atlantique, les exploitants d'un logement touristique ont demandé en justice l'abattage du magnolia de leur voisine, qui leur masquait le soleil.

La voisine , qui s'est défendue sans avocat devant le juge judiciaire, a transmis des lettres de ses enfants suppliant d'épargner leur arbre. « Dans cette affaire, de manière à moitié surprenante, le juge a donné raison aux enfants et a épargné le magnolia », analyse Me Adeline Seguin, notaire à Dunkerque. Pour ce faire, il a fait prévaloir l'environnement qui a valeur constitutionnelle.

« Dans la rigueur des principes, cette solution est, disons-le, discutable, puisque le conseil constitutionnel a déjà jugé que les règles du Code civil relatives aux arbres ne sont pas contraires à la charte de l'environnement », analyse-t-elle.

Ce jugement de fin 2023, en pointant du doigt la nécessité d'évolution de la règle juridique, a toutefois acquis valeur de symbole.

Une modification du Code civil attendue

La protection des arbres ne doit pas reposer « sur l'aléa d'un juge compatissant et inventif », mais bel et bien sur l'application de la loi, explique Me Seguin. Le Code civil rédigé en 1804, à une époque où les problèmes environnementaux n'existaient pas, doit évoluer.

L'arbre n'étant pas un immeuble comme les autres, les notaires proposent d'ajouter au Code civil, un nouvel article 515-15, disposant que : « L'arbre est un organisme vivant dont la préservation est d'intérêt général », afin de renforcer sa protection. Pour compléter le dispositif, ils suggèrent de modifier les servitudes légales pour que la coupe des racines ou l'élagage des branches susceptibles d'attenter à la vie de l'arbre soient subordonnés à la démonstration préalable d'un trouble anormal, afin de protéger les arbres existants, même situés à moins de deux mètres d'une propriété voisine, sans toutefois remettre en cause la règle pour les plantations nouvelles.

Une petite révolution se profilerait donc en matière en conflits de voisinage.

La bataille des Titans : *Propriété* VS *Écologie*

Bien que propriétaire d'un arbre remarquable de 150 ans auprès duquel « passer un quart d'heure équivaut à 8 jours de vacances », selon ses propres termes, Laurent Leveneur, professeur de droit civil de l'université Panthéon-Assas, estime qu'une modification du Code civil pour doter l'arbre d'un statut n'est « pas nécessaire, ni même utile ».

Il rappelle que « la propriété est un droit inviolable et sacré qui figure dans la déclaration de droits de l'Homme et du citoyen ». À ce titre, « si le propriétaire d'un chêne (…) a envie d'en faire des poutres ou une bibliothèque, c'est un beau destin pour un arbre », estime-t-il.
Quant à l'article 673 du Code civil qui autorise le propriétaire d'un terrain à exiger la coupe des branches et des racines de l'arbre du voisin qui dépasse sur sa propriété, le professeur le pense «bon pour les relations de voisinages ».

« Personnellement, j'ai 59 ans, je ne me sens pas propriétaire d'un arbre qui a 150

ans, je m'en sens responsable », oppose Benoît Hartenstein, notaire en Lorraine, soulignant « les arbres nous précèdent et doivent nous survivre ».

D'ailleurs, il se bat dans son quotidien professionnel pour donner de la visibilité aux arbres. «Les agents immobiliers mettent en exergue la présence d'arbres pour valoriser une maison à la vente, mais une fois chez le notaire, l'acte dressé ne fait nulle mention de la végétation», illustre-t-il. Pour lui il est évident que le Code civil doit évoluer pour doter l'arbre d'un statut.

Dans la mythologie grecque, la jeune génération menée par Zeus gagna le combat contre les Titans et prit le pouvoir. Gageons que l’arbre obtiendra rapidement un statut protecteur grâce à cette génération sensibilisée à son rôle dans la préservation de la planète, même si au passage, le sacro-saint droit de propriété s’en trouve un tantinet ébranlé.

(1) Source : Justice.gouv.fr

La rédaction vous conseille

- → **Faites estimer votre arbre, il vaut peut-être plus que votre maison**
- → **Entre l'interdiction de tailler les haies et l'obligation de débroussailler, on coupe court au casse-tête**
- → **Plantation des arbres : le Code civil impose des distances minimales mais ce n'est pas gravé dans le marbre**
- → **Las des procédures trop longues, les Français attaquent l’État en justice**
- → **[Partenaire] Vidéo : comment diversifier vos investissements avec l'immobilier**

Sujets

Arbres | Réchauffement climatique | Notaires | immobilier | patrimoine

Sur le même thème

Faites estimer votre arbre, il vaut peut-être plus que votre maison

Peut-on arracher des arbres mitoyens issus d’une même souche ?

Entre l'interdiction de tailler les haies et l'obligation de débroussailler, on coupe court au casse-tête

Comment agir lorsque les arbres du voisin me causent un préjudice

Les publications du Particulier

Pack héritage 2024	Recueillir un héritage	Gérez votre location meublée	Pack l (versi
47€	26€	26€	