

Défiscalisation, Prix immobilier Paris, Permis de travail, ...

F/Patrimoine

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

Par Stéphanie Delmas

Publié il y a 45 minutes,

Mis à jour à 08h47



Le label «Arbre remarquable» qui augmente la valeur monétaire d'un arbre n'est pas forcément décerné en fonction de son essence, de son âge ou de sa forme. Une petite histoire ou une belle légende suffit à faire d'un «petit arbre», un «grand arbre» labellisé. *AdobeStock*

Le *Barème de l'arbre*, attribue une valeur monétaire aux arbres, en fonction de critères précis. Outil gratuit et en ligne, les collectivités territoriales s'en sont emparées, reste aux particuliers à faire de même.

Il fut un temps où les dépendances telles que granges, parkings, chambre de service ou cave n'avaient pas valeur, autre que celles d'être un « plus »

appréciable, dans l'acquisition d'un bien immobilier principal. Aujourd'hui, toutes ces « petites » annexes ont acquis une valeur intrinsèque.

En copropriété, les parkings, caves et chambres de services ont été dotés de numéro de lot afin d'être cédés séparément du lot principal, avec un grand bénéfice financier. Pour les propriétés rurales, les dépendances telles que les granges, pressoirs, orangeries ou longères ont connu le même sort, avec une valeur tout aussi certaine que celle du bien principal.

Aujourd'hui, la question des arbres se pose, avec acuité, surtout lorsque l'on découvre que la valeur d'un arbre remarquable peut dépasser 100 000 €. Sans qu'il soit encore question de vendre le végétal seul avec son lopin de terre autour, sa valeur commence à se dessiner, d'autant qu'il est acquis que cet élément végétal augmente la valeur du bien immobilier à sa proximité.

«La valeur économique de l'arbre est une notion récente qui est utile pour le protéger » explique Catherine Berthol, notaire à Strasbourg. Il existe d'ailleurs un outil pour déterminer la valeur monétaire du végétal : le Barème de l'arbre ⁽¹⁾.

Le Barème valorise les arbres des espaces publics

Lors de travaux publics, les arbres sont souvent abîmés ou tout bonnement non considérés dans un aménagement de voirie ou une construction.

Lorsqu'une commune adopte en conseil municipal le *Barème de l'arbre*, elle donne immédiatement une valeur officielle au végétal. Les entreprises qui interviennent sur son territoire sont donc sensibilisées à la valeur monétaire de chaque arbre et connaissent, à l'avance, le prix qu'elle devra payer en cas de dégradations accidentelle ou volontaire. Le couperet de la sanction pécuniaire force ainsi le respect du végétal. «Il ne s'agit pas d'attribuer un prix d'achat chez le pépiniériste, mais bel et bien de tenir compte de la valeur acquise au fil des ans», explique Augustin Bonnardot, forestier arboriste au CAUE 77.

Les communes⁽²⁾, parmi lesquelles on retrouve Paris, Blois, Grenoble, Lyon ou Nantes, sont de plus en plus nombreuses à avoir adopté le *Barème de l'arbre*. Et, pour celles qui ne l'ont pas encore fait, «les citoyens peuvent se saisir du sujet en sensibilisant leurs élus locaux sur l'existence de cette méthode d'évaluation», incite Augustin Bonnardot.

Le Barème valorise les arbres des particuliers

Le Barème de l'arbre peut aussi être utilisé gratuitement par les particuliers pour estimer la contribution du végétal à la valeur de leur propriété foncière dans le cadre d'une vente, d'une donation ou d'un héritage.

Si l'outil peut paraître compliqué pour le profane, il est possible de demander de l'aide auprès du GCAO (groupement des experts conseils en arboriculture ornementale), tout en sachant que certains élagueurs ou paysagistes sont également en capacité de le faire.

Du côté des assurances, le Barème de l'arbre n'est pas encore reconnu officiellement. Il est toutefois recommandé, en cas de sinistres sur un arbre, de transmettre une évaluation fondée sur ledit Barème, lequel à force de notoriété, finira par devenir l'outil de référence.

Labelliser son arbre, pour augmenter sa valeur

Dès qu'un arbre présente des caractères extraordinaires d'âge, de dimensions, d'esthétique, de particularités propres, de situation, d'histoire ou de légende, il peut prétendre à la qualité d' « arbre remarquable ». La France compte ainsi, à ce jour, plus de 750 arbres remarquables.

C'est l'association A.R.B.R.E.S. qui attribue le label Arbre remarquable de France et un second label, *Ensemble arboré remarquable*, afin de distinguer les arbres qui, pris isolément, ne présentent pas les caractéristiques du label individuel, mais ensemble présentent un caractère extraordinaire.

Pour obtenir ce classement, il suffit d'envoyer un dossier à l'association par email à a_arbres@arbres.org, composé d'une fiche de description de l'arbre, accompagnée de quelques bonnes photos et le cas échéant d'image d'archives issues de cartes postales, de gravures, de témoignages etc. Il est ensuite transmis aux six membres du comité qui délibèrent avant de notifier leur décision au propriétaire.

Le label, bien que dépourvu de valeur juridique, est reconnu par le secrétariat d'État à la Biodiversité (dépendant du ministère de la Transition écologique). Il facilite aussi l'inscription des arbres au PLU (Plan d'urbanisme local) ou dans un EBC (Espace boisé classé), sans omettre qu'il augmente l'évaluation monétaire de

l'arbre puisque le « barème de l'arbre » en tient compte, en vertu d'un coefficient multiplicateur.

Demander un classement en espace boisé pour protéger son arbre ou celui du voisin

Pour protéger un arbre, le sien ou celui d'autrui, il existe la possibilité de demander un classement en espace boisé. La démarche est tout à fait possible pour un arbre isolé et « n'importe qui peut en faire la demande, sur n'importe quelle propriété », explique François Freytet, ingénieur arboriste à la direction Nature et Jardins de Nantes Métropole.

Ce classement aura pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection de l'arbre, mais également de soumettre à déclaration préalable sa coupe ou son abattage. Ce classement est réalisé par le biais de l'évolution du PLU.

Le champ d'action pour protéger le végétal étant à portée de tous, «Aux arbres citoyens !»⁽³⁾

(1)créé sur une initiative de Copalme, association d'arboristes élagueurs grimpeurs, et du CAUE 77, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne rejoints en 2016 par Plante & Cité, centre technique national sur les espaces verts et la nature en ville.

(2) Liste non exhaustive des collectivités qui ont adopté le *Barème de l'arbre, communiquée par Augustin Bonnardot* : Agglomération du Choletais (49), Angers (49), Annecy (74), Audun-le-Tiche (57), Bagneux (92), Blois (41), Boigny-sur-Bionne (45), Bourgneuf (17), Caen-la-Mer (14), Caluire-et-Cuire (69), Carcassonne (11), Chambéry (73), Cholet (49), Compiègne (60), Dammartin-en-Goële (77), Dinan (commune nouvelle) (22), Eurométropole de Strasbourg (67), Garches (92), Gières (38), Gréasque (13), Grenoble (38), La Séguinière (49), La Tessoualle (49), Le Mans (72), Le May-sur-Èvre (49), Le Teil (07), Longfossé (62), Lunéville (54), Lyon (69), Lyon Métropole (69), Maisons-Alfort (94), Maisse (91), Marigny-les-Usages (45), Mazières-en-Mauges (49), Métropole Rouen Normandie (76), Mons-en-Barœul (59), Montgeron (91), Montpellier (34), Nancy (54), Nantes Métropole (44), Orléans (45), Orléans Métropole (45), Paris Habitat (75), Peltre (57), Pons (17), Pont-du-Château (63), Quimper (29), Rennes (35), Riorges (42), Rochefort (17), Rueil-Malmaison (92), Saint-Aubin-du-Cormier (35), Saint Macaire (33), Saint-Jean-de-Braye (45), Saint-Jean-le-Blanc (45), Saint-Vincent-de-Tyrosse (40), Saran (45), Schiltigheim (67), Semoy (45), Strasbourg (67), Toulouse (31), Tours (37), Tours Métropole Val de Loire (37), Versailles (78), Vezins (49).

(3) Titre d'une chanson interprétée par Yannick Noah, album Charengo, 2006

La rédaction vous conseille

- **L'arbre prépare son entrée dans le Code civil, et ça va tout changer pour les propriétaires**
- **Entre l'interdiction de tailler les haies et l'obligation de débroussailler, on coupe court au casse-tête**

Sujets

Arbres

propriétaires

immobilier

jardin

Sur le même thème

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



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](#)

47€

[Recueillir un héritage](#)

26€

[Gérez votre location
meublée](#)

26€

[Pack l
\(versi](#)