



GUIDE GRATUIT

L'arbre du voisin : vos droits, dans l'ordre

Branches, racines, ombre portée : ce que vous pouvez exiger et ce que vous ne pouvez pas

Une branche qui déborde, une racine qui soulève une dalle, une haie qui plonge la terrasse dans l'ombre : le litige de voisinage autour d'un arbre commence presque toujours par l'un de ces trois signes. Avant d'écrire au voisin ou d'appeler un professionnel, trois critères suffisent à situer votre cas : la distance à laquelle la plantation a été faite, sa hauteur, et son ancienneté. Ce guide vous donne la grille pour vous situer sur ces trois critères, et l'action à mener à chaque étape.

Le réflexe avant toute démarche : mesurer et documenter

Avant d'envisager une discussion ou un courrier, rassemblez trois informations. Elles conditionnent tout ce qui suit, et un voisin ou un professionnel vous les demandera de toute façon.

- La distance entre le tronc de la plantation et la limite séparative des deux terrains, mesurée au sol.
- La hauteur actuelle de l'arbre ou de la haie, et si possible une estimation de sa hauteur à maturité.
- La date approximative de plantation : un acte de vente, une photo ancienne, un voisin de longue date ou le cadastre peuvent aider à la situer.

Faites cette mesure vous-même avec un mètre, ou demandez à un géomètre-expert si la limite de propriété elle-même est incertaine. Prenez des photos datées. C'est ce dossier, et non votre ressenti sur la gêne, qui pèsera dans toute la suite.

Ce dossier n'est pas qu'une formalité : c'est lui qui permettra à un conciliateur, un médiateur ou, en dernier recours, un juge, de comprendre votre situation en quelques minutes plutôt qu'en plusieurs échanges. Plus il est précis dès le départ, plus la suite va vite.

La distance de plantation : la règle qui prime sur tout le reste

Le Code civil impose une distance minimale entre une plantation et la limite séparative de deux propriétés. Cette distance n'est pas la même selon que la plantation restera basse, une haie ou un arbuste, ou qu'elle est appelée à devenir un arbre de haute tige. Les chiffres exacts, exprimés en mètres, figurent sur service-public.fr : c'est la référence à consulter avant toute démarche, car elle sert de base à tout ce que vous pouvez réclamer ensuite.

Type de plantation	Ce qui change dans la règle	Où vérifier le chiffre exact
Haie ou arbuste bas	Distance minimale réduite par rapport à la limite	service-public.fr
Arbre de haute tige	Distance minimale plus importante, calculée sur la hauteur à maturité	service-public.fr

Si la plantation ne respecte pas la distance minimale, vous pouvez en demander l'arrachage ou la mise à cette distance, même si l'arbre ne vous gêne pas directement par ailleurs. C'est le seul cas où le simple non-respect de la règle suffit, indépendamment de toute nuisance réelle.

Un autre élément compte souvent dans la pratique, même s'il ne figure pas dans le texte de loi : savoir si la plantation existait déjà quand vous ou le voisin avez acheté le bien. Cela ne change rien au droit applicable, mais cela oriente la manière dont la discussion doit s'engager.

Action : mesurez la distance au tronc, vérifiez le chiffre exact applicable à la hauteur constatée sur service-public.fr, et notez si vous êtes en dessous ou au-dessus du seuil.

Les branches qui dépassent chez vous : ce que vous pouvez exiger, et ce que vous ne pouvez pas faire vous-même

Une branche qui avance au-dessus de votre terrain reste la propriété du voisin, même du côté qui surplombe chez vous. Vous n'avez pas le droit de la couper vous-même, même si elle dépasse largement, même si elle vous gêne tous les jours. Ce point surprend beaucoup de propriétaires, et c'est pourtant la règle qui protège les deux parties d'une escalade.

Ce que vous pouvez faire, en revanche, c'est exiger que le voisin coupe ces branches à l'aplomb de la limite séparative. Cette demande n'a pas de délai de prescription particulier : elle reste valable tant que les branches dépassent, quelle que soit l'ancienneté de l'arbre.

- Formulez la demande par écrit, même après une discussion orale, pour garder une trace de la date.
- Précisez la ou les branches concernées, si possible avec une photo.
- Laissez un délai raisonnable de réponse avant d'envisager une mise en demeure.

Action : rédigez une demande écrite simple, datée, décrivant les branches concernées et le résultat attendu, une coupe à l'aplomb de la limite.

Racines, ronces et brindilles : ce que vous pouvez couper vous-même, sans autorisation

La règle s'inverse complètement pour ce qui pousse au ras du sol. Les racines, ronces et brindilles qui avancent sur votre terrain, vous avez le droit de les couper vous-même, à la limite exacte de votre propriété, sans avoir à demander l'accord du voisin ni à l'avertir au préalable.

Cette différence entre les branches, jamais de coupe unilatérale, et les racines, coupe libre, est la source la plus fréquente de malentendus entre voisins. Beaucoup de propriétaires pensent, à tort, que le principe est le même pour les deux.

- Coupez uniquement ce qui se trouve de votre côté de la limite, jamais au-delà.
- Une racine coupée peut fragiliser un arbre déjà ancien : si l'arbre est visiblement en mauvais état, demandez un avis avant de couper une racine porteuse.
- Conservez une photo avant et après, en cas de contestation ultérieure sur l'étendue de la coupe.

Si les racines ont endommagé une allée, une canalisation ou une fondation, gardez aussi un devis ou une estimation des travaux de réparation. Ce montant peut être réclamé au voisin en complément du simple droit de couper.

Action : repérez la limite exacte au sol avant de couper quoi que ce soit, et photographiez l'état des lieux avant intervention.

L'ombre portée et la hauteur : le trouble de voisinage

Il n'existe pas de hauteur maximale fixée dans l'absolu pour un arbre déjà planté au-delà de la distance minimale réglementaire. Ce qui compte alors, c'est la notion de trouble anormal de voisinage : une gêne réelle, durable et excessive, appréciée au cas par cas, notamment par un juge si le litige va jusque là.

Une perte de lumière ponctuelle en fin de journée ne suffit généralement pas. Une privation quasi totale de lumière naturelle sur une pièce à vivre, toute l'année, pèse davantage. C'est la durée, l'intensité et l'usage de la pièce ou de l'espace concerné qui font la différence.

- Notez, sur plusieurs semaines, les heures et les pièces concernées par l'ombre portée.
- Prenez des photos aux mêmes heures, à plusieurs mois d'intervalle si possible, pour montrer l'évolution avec la croissance de l'arbre.
- Renseignez-vous auprès de votre mairie : certains règlements locaux d'urbanisme encadrent la hauteur de plantation en limite de terrain.

Tenez si possible un carnet simple : date, heure, pièce concernée, durée de l'ombre. Trois mois de notes régulières pèsent bien plus qu'une impression générale exprimée après coup.

Action : constituez un dossier photo daté de l'ombre portée, et vérifiez en mairie s'il existe une règle locale sur la hauteur des plantations en limite.

L'ancienneté de la plantation : le délai qui peut tout bloquer

Une plantation installée depuis très longtemps, sans qu'aucun voisin n'ait jamais réclamé, peut avec le temps échapper à la règle de distance minimale. Le droit d'exiger l'arrachage ou la mise à distance peut s'éteindre au bout d'un délai de prescription, compté en plusieurs dizaines d'années. Le chiffre exact et les conditions précises méritent d'être vérifiés auprès d'un notaire ou sur service-public.fr avant de bâtir une demande sur ce seul argument.

Cette prescription ne concerne que la distance de plantation. Elle ne protège pas le voisin contre une demande de coupe de branches qui dépassent, ni contre un trouble anormal de voisinage constaté aujourd'hui : ces deux leviers restent disponibles quel que soit l'âge de l'arbre.

Le point de départ de ce délai n'est pas toujours évident : il peut courir depuis la plantation elle-même, ou depuis le moment où la situation aurait pu être contestée pour la première fois. C'est précisément ce point technique qu'un notaire doit trancher avant que vous ne vous appuyiez dessus.

Action : si vous comptez faire valoir l'ancienneté de la plantation comme argument, faites vérifier le délai exact et son point de départ par un notaire avant d'engager une démarche.

Engager la discussion avec le voisin sans faire exploser la relation

Le premier contact fait toute la différence. Une demande orale, un jour de mauvaise humeur, se transforme vite en conflit de principe. Un mot écrit, factuel, pose les choses sans accuser.

- Commencez par une remarque orale simple si la relation est encore cordiale, en décrivant un fait précis, la branche, la racine, l'ombre, plutôt qu'un jugement sur l'entretien du jardin.
- Si rien ne bouge, passez à un courrier simple, daté, décrivant la gêne et la demande précise.
- Proposez une solution concrète plutôt qu'un simple constat : une date pour l'élagage, un partage du coût si l'intervention profite aux deux.
- Gardez une copie de chaque échange, y compris les messages informels.

Évitez les reproches sur l'entretien général du jardin ou sur le caractère du voisin : ils élargissent le conflit au lieu de le circoncrire. Restez sur le fait précis, la branche, la racine, l'ombre, et sur ce que vous demandez concrètement.

Action : rédigez ce premier courrier dès maintenant, même si vous ne l'envoyez pas tout de suite. Le fait de le formuler clarifie déjà votre propre demande.

Si ça bloque : qui contacter, et dans quel ordre

Quand le dialogue direct n'avance plus, plusieurs interlocuteurs existent avant d'envisager une procédure. Ils n'ont pas le même rôle, ni le même coût, et l'ordre dans lequel vous les sollicitez compte.

Interlocuteur	Rôle	Ordre de grandeur du coût observé
Conciliateur de justice	Aide à trouver un accord amiable, sans jugement	Gratuit dans la grande majorité des cas
Médiateur de voisinage, associatif ou municipal	Même rôle, parfois proposé par la mairie ou le département	Souvent gratuit ou à très faible coût
Géomètre-expert	Mesure la limite exacte de propriété en cas de doute	Plusieurs centaines d'euros, selon la complexité du bornage
Commissaire de justice, anciennement huissier	Constate officiellement l'état des lieux, la gêne ou le non-respect d'une distance	De l'ordre de cent à quelques centaines d'euros selon la prestation
Avocat	Conseille sur la solidité du dossier avant une éventuelle procédure	Tarif libre, généralement discuté dès le premier rendez-vous

Commencez toujours par le moins coûteux et le moins formel. Un conciliateur de justice ou un service de médiation municipal règle une part importante de ces litiges sans qu'aucune des deux parties n'ait besoin d'avocat.

Avant de contacter l'un de ces interlocuteurs, rassemblez le dossier constitué depuis le début : mesures, photos datées, courrier envoyé au voisin. Cela évite un premier rendez-vous consacré uniquement à reconstituer les faits.

Action : contactez d'abord votre mairie pour savoir si un conciliateur de justice ou un service de médiation de voisinage existe près de chez vous.

La checklist a cocher

- ☐ J'ai mesuré la distance entre le tronc et la limite séparative.
- ☐ J'ai estimé la hauteur actuelle et la hauteur probable à maturité.
- ☐ J'ai une idée de la date de plantation, même approximative.
- ☐ J'ai vérifié sur service-public.fr le chiffre de distance minimale applicable à ma situation.
- ☐ J'ai pris des photos datées de la gêne : branches, racines ou ombre.
- ☐ Je sais distinguer ce que je peux couper moi-même, racines et ronces, de ce que je dois demander au voisin, les branches.
- ☐ J'ai vérifié en mairie s'il existe une règle locale sur la hauteur des plantations en limite.
- ☐ J'ai rédigé, même sans l'envoyer, un premier courrier factuel au voisin.
- ☐ J'ai identifié si un conciliateur de justice ou un service de médiation existe près de chez moi.
- ☐ Je n'ai coupé aucune branche qui déborde chez moi sans l'accord du voisin.
- ☐ J'ai gardé une trace écrite de chaque échange avec le voisin.
- ☐ Je sais si mon dossier repose sur la distance, sur une nuisance réelle, ou sur les deux.

Les erreurs qui coutent cher

Couper soi-même une branche qui déborde, sans l'accord du voisin.

Le voisin peut réclamer réparation, même si la branche gênait réellement.

La parade. Demander par écrit la coupe à l'aplomb de la limite, et ne couper soi-même que les racines, ronces et brindilles.

Se fier uniquement au ressenti de gêne, sans mesurer ni dater.

La demande perd toute crédibilité face au voisin ou à un médiateur, faute de preuve concrète.

La parade. Constituer un dossier avec mesures, photos datées et, si possible, la date de plantation.

Envoyer une mise en demeure ou saisir un professionnel avant tout contact amiable.

La relation de voisinage se durcit immédiatement, même quand le dossier est solide.

La parade. Commencer systématiquement par une demande orale ou un courrier simple et factuel.

Supposer qu'un arbre très ancien échappe automatiquement à toute règle.

La prescription éventuelle ne couvre que la distance de plantation, pas une gêne actuelle comme l'ombre ou des branches qui dépassent.

La parade. Vérifier auprès d'un notaire ce que couvre réellement l'ancienneté dans son cas, sans bâtir toute la demande sur ce seul argument.

Couper une racine porteuse d'un arbre visiblement fragile, sans avis.

L'arbre peut dépérir ou devenir dangereux, ce qui déplace le litige vers une question de sécurité et de responsabilité.

La parade. Demander l'avis d'un professionnel avant de couper une racine importante d'un arbre en mauvais état apparent.

Les questions à poser au professionnel

1. Quelle est la distance minimale exacte applicable à cette plantation, compte tenu de sa hauteur ?
2. La plantation actuelle respecte-t-elle cette distance, et depuis quand ?
3. Quels éléments du dossier, photos, mesures, dates, renforceraient une demande amiable avant toute procédure ?
4. La gêne constatée, ombre ou racines, peut-elle être qualifiée de trouble anormal de voisinage dans ce cas précis ?
5. Quel est le coût estimé de votre intervention, et qu'est-ce qui pourrait le faire varier ?
6. Quelle est la prochaine étape si le voisin ne répond pas à une demande écrite ?

La méthode complète pour régler un litige d'arbre sans procès, 15 euros

Le guide complet « La méthode complète pour régler un litige d'arbre sans procès » (15 euros) prolonge ce travail avec un plan d'action étape par étape, des modèles de courriers à personnaliser, une grille pour arbitrer entre élagage, mise à distance et compensation financière, et une méthode pour préparer une médiation. Il s'adresse à ceux qui ont déjà situé leur cas grâce à ce guide et veulent structurer la suite, de la première demande jusqu'à l'accord final.