

Les arbres de mon voisin me gênent. Que faire?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimm@tdg.ch.

Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI *



Question d'Aline H., de Vézenaz: «Plusieurs arbres sur la propriété de mon voisin ne cessent de grandir, ils sont très hauts, me font ombrage et salissent ma piscine. Que puis-je faire?»

Les principes applicables à la distance et la hauteur des plantations figurent dans la Loi d'application du Code civil et du Code des obligations (LaCC). Le principe général est l'interdiction de planter des arbres et haies, soit des plantes à la souche li-gneuse, à moins de 50 centimètres de la limite parcellaire. S'il existe une clôture entre deux terrains voisins, cette interdic-

tion n'est toutefois applicable qu'aux plantations dépassant la hauteur de la clôture. Lorsque les plantations se situent dans les 2 mètres de la limite parcellaire, elles ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les plantations ne doivent pas dépasser 6 mètres de hauteur, entre 2 mètres et 5 mètres de la limite parcellaire, et 12 mètres de hauteur, entre 5 mètres et 10 mètres de cette limite. La législation cantonale ne règle pas la hauteur que les plantations doivent respecter au-delà de 10 mètres de la limite de propriété.

Le propriétaire d'un terrain peut exiger la suppression des plantations établies sur le fonds voisin en violation des distances susmentionnées. Il peut également exiger l'écimage des plantations qui ne respectent pas les hauteurs établies.

Ces facultés cessent toutefois si le propriétaire a laissé trente ans s'écouler depuis l'établissement des plantations.

Selon le droit fédéral, le propriétaire d'un terrain doit s'abstenir, dans l'exercice de son droit de propriété, de tout excès au détriment du voisin. Ainsi, les

plantations qui priveraient une parcelle d'air, de soleil, de lumière, et pour autant qu'il ne s'agisse pas d'espèces protégées, pourraient tomber sous le coup des prescriptions du droit fédéral, même si ces arbres respectent les règles de distance et de hauteur prévues par la législation cantonale, voire si ces plantations bénéficient de la prescription trentenaire.

Les conditions d'applications de ces principes sont cependant extrêmement restrictives en ce sens. Les plantations en question doivent, d'une part, causer à notre lectrice un dommage et, d'autre part, doivent excéder les limites de la tolérance que se doivent des voisins, au regard de l'usage local, de la situation et de la nature des immeubles.

Pour terminer, il y a toujours lieu, en matière de droit du voisinage, de favoriser l'échange, la discussion, voire la médiation entre voisins, avant d'envisager toute action coercitive.

* Chambre genevoise immobilière

www.cgionline.ch

