

L'arbre du voisin crée chez moi des nuisances. Que faire?

Vous êtes locataire ou propriétaire? Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimmo@tdg.ch. Des avocats spécialisés y répondent chaque mardi.

Christophe Aumeunier

Secrétaire général de la CGI



Question de Christian G., à Genève:
«Je suis propriétaire d'une villa jumelle. Je parque ma voiture dans la cour, qui est commune aux trois

autres propriétaires et bordée par un mur. Les branches d'un pin situé derrière ce mur couvrent une partie de la cour. La résine de ce pin tombe sur ma voiture et endommage la carrosserie. Puis-je réclamer le montant des travaux de peinture au propriétaire de cet arbre?»

En application de l'article 687 CC, le propriétaire d'un fonds peut requérir de son voisin qu'il élague les branches débordant sur son terrain. Il devra lui fixer un délai raisonnable pour s'exécuter. Si, dans ce délai, les modifications nécessaires n'ont pas été faites et que les branches dépassant la limite de propriété créent effectivement un préjudice, le propriétaire lésé peut procéder lui-même à la coupe.

Il est important que les deux conditions cumulatives soient respectées: des branches avancent de manière domma-

geable sur la parcelle et une mise en demeure du voisin d'élaguer ces branches dans un délai raisonnable reste vaine. Sans quoi, procéder à l'élagage de ces branches constitue un acte illicite.

D'autre part, il est essentiel de ne pas oublier que l'élagage de tous les arbres est soumis à l'autorisation de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). La DGNP a, par ailleurs, édicté un certain nombre de directives visant la protection et la conservation du patrimoine arboré.

La place de parc de notre lecteur étant située dans une cour en copropriété, se pose la question de savoir qui peut agir envers le voisin propriétaire de l'arbre et à quelles conditions. L'article 648 CC indique que chaque copropriétaire peut agir pour faire cesser le trouble qui atteint la jouissance et l'usage de la chose. Ainsi, notre lecteur

est fondé à écrire à son voisin pour lui impartir un délai raisonnable pour élaguer son arbre.

Dans le cas où le voisin propriétaire de l'arbre ne s'exécutait pas dans le délai imparté, notre lecteur peut couper les branches qui empiètent sur sa propriété et créer un dommage à son véhicule. Si notre lecteur devait solliciter une entreprise pour faire ces travaux, il peut engager seul la copropriété, l'article 647a CC considérant comme un acte d'administration courante le fait de préserver l'usage de la chose. Il est toutefois conseillé de se concerter, dans le cas présent, avec les trois autres copropriétaires, ne serait-ce que pour être d'accord sur la manière éventuelle de mettre ces travaux en soumission, selon leur importance.