



HAL
open science

“ Arbres et troubles anormaux de voisinage : une décision qui sème le trouble ! ”

Christophe Broche

► To cite this version:

Christophe Broche. “ Arbres et troubles anormaux de voisinage : une décision qui sème le trouble ! ”. De-frénois, la revue du notariat, 2023. <hal-04917965>

HAL Id: hal-04917965

<https://hal.science/hal-04917965v1>

Submitted on 28 Jan 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

Arbres et troubles anormaux de voisinage

Une décision qui sème le trouble !...

A l'heure du réchauffement climatique et de la chute de la biodiversité impactant tout le vivant, un maximum d'arbres sains matures doit être préservé. Les arbres sont nos meilleurs alliés pour y faire face ; sans compter tous leurs bienfaits pour notre santé, démontrés scientifiquement, depuis une quarantaine d'années.

Sur le plan du Droit, la Charte de l'environnement du 1^{er} mars 2005, de valeur constitutionnelle, stipule en son article 2 : "*Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement*".

A l'aune de cet impératif écologique majeur, rappelé juridiquement, l'exercice judiciaire d'appréciation des troubles anormaux de voisinage, impliquant des arbres, devrait être manié avec d'autant plus de délicatesse. Si, entre proches voisins, certains désagréments excessifs liés à la proximité de végétaux doivent d'être résolus, les bienfaits inestimables des arbres, dépassant largement les limites de propriété des terrains des plaignants, devraient tout autant entrer dans la balance, avant toute décision définitive d'abattage.

La santé publique est également en jeu.

Dans le cadre d'un contentieux de voisinage porté devant la Cour d'appel de PAU, le premier grief portait sur une demande de dédommagement, suite à des dégâts causés par la présence de six cèdres bleus limitrophes. Il était reproché aux propriétaires des arbres litigieux :

-la chute de branches venues endommager la toiture et la gouttière des voisins entraînant une dépense de 1744 euros ;

-et l'accumulation excessive de brindilles projetées par le vent.

Pour ces préjudices présents et bien réels, les juges du second degré ont condamné les propriétaires des arbres à une indemnité de 3750 euros.

A dommage matériel, réparation matérielle ; les intimés n'ont pas dû en être surpris.

Par contre, s'agissant de la deuxième demande des appelants, sa satisfaction par les juges du fond, consistant en la condamnation à l'abattage préventif des six arbres voisins, pour des dommages futurs et incertains, ne laisse de surprendre; tant elle paraît présumée, disproportionnée et préjudiciable à tout l'environnement immédiat.

Alors que la précédente tempête invoquée par la Cour d'appel de PAU n'avait provoqué que la chute de branches, les juges se basant sur celle-ci, ont envisagé des vents violents à venir pouvant causer des dommages encore plus graves. Pour étayer leur décision, l'arrêt en question a souligné la distance entre la limite de propriété et la hauteur des arbres, pour en déduire un risque de chute potentielle de ceux-ci sur la maison des plaignants. De ses seules constatations, les juges relevant un inconvénient anormal de voisinage, ont ordonné, le 18 mai 2021, outre l'allocation des indemnités, l'abattage préventif des six arbres limitrophes ! La 3^{ème} Chambre civile de la Cour de cassation a confirmé le 1^{er} mars 2023, la décision en rappelant que la Cour d'appel de PAU avait statué souverainement. Cette décision de la plus haute juridiction est sans appel.

Pourtant, en présence d'une demande fondée sur des troubles anormaux de voisinage, il est de jurisprudence constante, de devoir démontrer le caractère excessif du trouble mais aussi et surtout l'existence d'un préjudice réel. En l'espèce, il ne ressortait pas la preuve d'un dommage présent suffisamment grave justifiant l'abattage préventif de six arbres; d'autant plus que le montant (relativement faible) des indemnités allouées donnait une idée de l'importance toute relative des dégâts qui avaient été occasionnés sur la toiture.

Toute décision judiciaire d'abattage d'arbres pour risque de chute devrait être soutenue par un, voire deux diagnostique(s), seul(s) capable(s) de tester la résistance mécanique des arbres, face à des vents violents.

A la lecture de l'arrêt relaté, on ne relève pas la présentation d'une telle expertise. Une décision ordonnant un haubannage ou un élagage de sécurité des seules branches sujettes à arrachages n'aurait-elle pas été suffisante, juste et proportionnée ?

En l'espèce, ce sont six cèdres bleus apparemment sains qui vont être abattus et avec eux, tous leurs bienfaits inestimables profitant à tous les proches riverains (dont les appelants eux-mêmes).

A titre d'exemple, le neuroscientifique Michel LE VAN QUYEN , directeur de recherches à l'Inserm, a démontré que l'odeur des pins, des cyprès et des cèdres a une forte influence sur le bien-être. L'atmosphère près de ces arbres est riche en phytoncides, un mélange de composés organiques volatiles émis par les arbres - terpénoïdes, pinènes, limonènes - dont l'odeur peut être comparée à un "antibiotique" naturel.

L'exercice judiciaire d'appréciation des troubles anormaux de voisinage, impliquant des arbres, devrait conjuguer tout autant la sécurité des personnes et des biens que l'impératif de santé publique.

S'il convient, bien entendu, d'assurer les relations de bon voisinage par des droits et des obligations réciproques, il incombe aussi de ne pas oublier le rôle inestimable des arbres dans l'écosystème local.

La Charte de l'environnement, de valeur constitutionnelle, devrait venir en écho, dans le cadre de toute décision judiciaire impliquant, notamment des arbres sains matures.

Nul ne peut ignorer les rapports successifs des scientifiques alertant sur l'état dégradé de notre planète et sur la nécessité de préserver le vivant.

Tous ces rapports sont, eux aussi, malheureusement, sans appel !..

Maître Hartenstein

La décision du 1^{er} mars 2023¹, si elle n'a pas eu les honneurs de la publication, ne devrait cependant pas laisser les nombreux propriétaires d'arbres indifférents. Il n'est pas rare que les végétaux soient à l'origine de nuisances diverses. C'est précisément pour les prévenir que l'article 671 du Code civil impose de respecter des distances de plantation. Le respect de cette réglementation n'implique cependant pas que les propriétaires victimes soient privés de toute action. La quête d'une plus grande qualité de vie, qui passe par l'amélioration du cadre de vie, autorise les particuliers à se prévaloir d'un trouble anormal de voisinage du fait des arbres quand bien même ils seraient plantés à distance légale². Il suffit que le voisin qui se prétend victime rapporte la preuve d'un trouble anormal,

¹ Cass. 3^{ème} civ., n° 21-19.716.

² Cass. 3^e civ., 4 janv. 1990, n° 87-18.724.

indépendamment d'ailleurs de toute considération liée à un préjudice ou une faute. Ce contentieux n'a rien d'exceptionnel.

Bien moins courantes, en revanche, sont les décisions dans lesquelles les juges retiennent un trouble anormal à partir de l'existence d'un simple risque de dommage. Une telle solution qui a été retenue à propos d'un risque d'incendie dû à la présence de paille à proximité d'une habitation³, du fait de la menace permanente de l'effondrement d'une maison d'habitation⁴, de la « contrainte de vivre sous la menace constante d'une projection de balles de golf qui devait se produire d'une manière aléatoire et néanmoins inéluctable »⁵, en raison encore d'un « risque de chute d'ardoises et du débordement des gouttières »⁶. C'est donc sans réelle surprise que les hauts magistrats ont validé les juges du fond sur ce point.

A bien y réfléchir, Retenir l'existence d'un trouble anormal à partir d'un risque est en définitive une solution de bon sens. Le juge peut ainsi ordonner des mesures afin d'éviter que le mal redouté ne se réalise. Encore faut-il que le risque soit sérieux. L'appréciation d'un tel caractère est un exercice plutôt délicat. Elle s'appuie sur deux éléments : la gravité des conséquences du risque redouté et la probabilité de sa survenance.

Sur le premier point, il est *a priori* difficile de nier qu'en raison de la hauteur et de leur emplacement, les cèdres pouvaient causer des dégâts considérables en cas de chute. D'ailleurs, on notera que la Cour de cassation a retenu l'existence d'un risque pour la seule « sécurité des biens » alors que les juges du fond s'étaient référés aux dommages possibles sur la « maison » des demandeurs, référence de laquelle on pouvait déduire un risque aussi bien pour les biens que pour ses habitants. Cela dit, il est surprenant que les juges du fond aient apprécié le risque en prenant pour étalon la hauteur des arbres, supérieure à la distance qui les sépare de la clôture du fonds voisin. Le risque craint étant l'endommagement de la maison, il eut été plus logique de reporter la hauteur des arbres à la distance les séparant de la maison des demandeurs. La référence à la clôture renvoie au respect de la réglementation sur l'implantation des végétaux ou au risque d'empiétement qui n'étaient pas en cause dans cette affaire.

S'agissant du deuxième point, les demandeurs tentaient de faire valoir que le risque n'était qu'éventuel, entaché donc d'un vice d'incertitude. Rappelant les motifs de la Cour d'appel, les hauts magistrats entérinèrent cependant l'existence d'un risque certain. Or, la manière avec laquelle a été appréciée la probabilité de survenance du risque de dommage intrigue. Les juges palois avaient fait valoir que le risque s'était auparavant réalisé. Certes, mais peut-on raisonnablement déduire la chute d'un arbre de la chute de ses branches ? Nul besoin d'être expert arboriculteur pour ne pas se livrer à une telle déduction, sauf à mettre en évidence une pathologie particulière des arbres en cause, ce qui ne semble pas avoir été rapporté en l'espèce. Dans une décision récente aux faits très similaires, en se référant à un rapport d'expertise les juges avaient pu se livrer à une appréciation plus fine de la dangerosité pour en définitive juger que « ... la présence des deux arbres, en dépit de leur hauteur et de leur localisation, ne représentait pas un danger pour la sécurité des personnes et des biens »⁷.

³ Cass. 2^e civ., 24 février 2005, n° 04-10.362 ; LPA 1 juin 2006, n° PA200610902, p. 16, obs. Marie-Andrée Rakotovahiny ; Gaz. Pal. 2 août 2005, p. 13.

⁴ Cass. 3^e civ., 24 avr. 2013, n°10-28.344.

⁵ Cass. 2^e civ., 10 juin 2004, n°03-10.434 ; LPA 12 août 2005, n° PA200516003, p. 13, obs. Vivien Zalewski ; Gaz. Pal. 30 déc. 2004, p. 17.

⁶ Cass. 2^e civ., 24 mars 2016, n°15-13.271. On ne débattrà pas en substance pas ici sur les interprétations visant à présenter ces décisions comme étant teinté d'originalité, car s'accommodant de la condition de certitude du dommage. Une telle analyse est faussée par l'idée que l'action en troubles anormaux de voisinage est conditionnée par la réalisation du dommage. Ce qui revient à confondre le trouble, qui n'est autre que la manifestation d'une anomalie dans les rapports de voisinage, avec le dommage.

⁷ Cass. 1^{re} civ., 6 juillet 2022, 20-17.430, inédit.

Le rapport entre le risque, la chute des cèdres, et la mesure ordonnée, la suppression des arbres, non contestée par les hauts magistrats sous couvert du respect de l'appréciation souveraine des juges du fond, n'est également pas à l'abri de toute critique. La référence à l'accumulation des brindilles et de la végétation, bien qu'excessive, ne saurait d'ailleurs convaincre davantage de la nécessité d'une telle mesure. Le mécanisme des troubles anormaux de voisinage n'est pas orienté vers la défense d'un seul intérêt. Sa vocation est au contraire de chercher à établir un équilibre dans les rapports. Cela passe par la nécessité que le trouble soit anormal, mais aussi par la mesure de réparation qui doit permettre de supprimer non pas tous les troubles, sans quoi tout tissu social serait impossible, mais l'anormalité du trouble. Or, le refus de ne pas tenir compte du caractère proportionné de la mesure ne va pas dans ce sens et présente même un zeste d'anachronisme. Si la mesure ordonnée, l'abattage des arbres, avait été présentée comme étant proportionnée eu égard à la situation de risque, l'observateur n'aurait rien eu à redire. Or, en l'espèce, la Cour de cassation va au delà car elle valide la méthode d'appréciation de la Cour d'appel qui, selon ses termes, « ...n'était pas tenue de procéder à des recherches sur (...) le caractère proportionné de la mesure ordonnée... ». C'est qui est plus contestable.

Pareille rigueur ne se retrouve plus aujourd'hui qu'en matière d'empiètement, et encore. On sait que la démolition de l'ouvrage n'a pas à être ordonnée dès lors qu'il est possible de le ramener dans ses limites internes. Surtout, le droit est aujourd'hui pénétré de ce rapport de proportionnalité de la mesure, *via* la mise en balance des intérêts. Il n'est pas rare en effet que le juge contrôle la proportionnalité d'une mesure eu égard à l'intérêt pour le bénéficiaire et sa charge pour le débiteur. Le droit de la propriété n'y échappe pas. Ont ainsi été jugés disproportionnés, la demande de démolition, d'une construction qui empiète sur une servitude de passage⁸, d'une maison d'habitation reconstruite et non conforme au permis de construire⁹. Cette mise en balance ne s'opère pas uniquement avec des droits fondamentaux. Les hauts magistrats ont refusé de reconnaître l'existence d'un trouble motif pris de « l'objectif d'intérêt public »¹⁰. L'appréciation des circonstances de temps et de lieu implique encore de tenir compte du fait que des arbres font partie d'une zone boisée protégée¹¹.

Bien que l'argument n'ait pas été avancé par les demandeurs, l'intérêt que présentent les arbres pour la collectivité n'est pas négligeable ; biodiversité, production d'oxygène, lutte contre l'érosion du sol, fonction régulatrice de température, etc.. À ce titre, sans doute, auraient-ils mérité de ne pas être relégués au rang d'une simple source de nuisance comme une autre, ne serait que pour éviter des mesures aussi radicales que, telles que l'abattage.

Christophe Broche

Maître de conférences en droit privé à l'Université Savoie Mont Blanc

Membre du Centre de Recherche en Droit Antoine Favre (CERDAF)

⁸ Cass. 3^{ème} civ., 19 décembre 2019, n° 18-25.113 ; Defrénois 27 août 2020, n° 160x4, p. 29, par Julien Laurent ; LPA 11 mai 2020, n° 152p1, p. 21 obs. Paul-Ludovic Niel ; Gaz. Pal. 31 mars 2020, n° 376m1, p. 89.

⁹ Cass. 3^{ème} civ., 16 janvier 2020 n° 19-13.645 ; LEDIU mars 2020, n° 113b6, p. 6 ; Gaz. Pal. 4 févr. 2020, n° 369z4, p. 40 ; Defrénois 30 janv. 2020, n° 156u5, p. 9.

¹⁰ Cass. 3^{ème} civ., 17 septembre 2020, 19-16.937 ; Gaz. Pal. 19 janv. 2021, n° 394r3, p. 34 ; Construction - Urbanisme n° 1, Janvier 2021, comm. 7, obs. Christophe Broche.

¹¹ Cour d'appel, Aix-en-Provence, 4^e ch., 10 octobre 2013, n° 11/02279.