

suppression et le partage du terrain qu'il occupait. Notre texte résout ainsi implicitement la difficulté qui s'était élevée sur ce point sous l'empire du Code civil, et il lui donne la solution que la majorité des auteurs avait admise.

1310. Aux termes du nouvel article 669 : « Tant que dure la mitoyenneté de la haie, les produits en appartiennent aux propriétaires par moitié. »

Encore un texte dont M. Xavier Blanc n'a pas eu beaucoup de peine à démontrer l'inutilité et dont il a cependant en vain demandé la suppression. Il fallait bien, a dit le rapporteur de la loi, avoir quelque chose à mettre sous le n° 669, pour échapper à l'alternative de changer le numérotage des articles du Code civil ou de laisser un numéro en blanc !

1311. Le nouvel article 670 reproduit l'ancien article 673 en le complétant. Il décide d'abord que : « Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie ». Il en est ainsi, alors même que les arbres seraient plus rapprochés de l'un des voisins que de l'autre ou même tout entiers de son côté. C'est une conséquence du principe que la chose mitoyenne est indivise entre les deux voisins : chacun a un droit égal sur chacune de ses parties, donc sur les arbres qui sont compris dans la haie.

L'article ajoute : « Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens ». Ce texte tranche une controverse qui s'était élevée sous l'empire du Code civil. Beaucoup pensaient que chaque voisin était propriétaire des arbres proportionnellement à la partie du tronc qui se trouvait de son côté.

Le principe de la mitoyenneté des arbres étant proclamé, il s'en suivait nécessairement que leurs fruits devaient être partagés par portions égales entre les deux voisins, et que les arbres eux-mêmes une fois abattus ou arrachés devaient être partagés de la même façon. Notre nouveau législateur a cru utile de formuler ces déductions que le législateur du Code civil s'était borné avec raison à sous-entendre. Au sujet des fruits, il entre dans certains détails dont l'utilité peut aussi paraître contestable quand il dit : « Les fruits sont recueillis à frais communs, et partagés par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis ».

Notre article dit en terminant que chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient *arrachés*. L'ancien article 673 disait *abattus* : le mot *arraché* est plus radical. C'est une exception, facile à justifier d'ailleurs, au principe que l'un des copropriétaires de la chose mitoyenne n'en peut pas demander le partage, et qui n'aurait pu être admise si un texte de la loi ne l'avait consacrée. Cette disposition prouve

bien qu'en principe l'un des copropriétaires ne peut pas demander le partage de la chose mitoyenne.

§ II. De la distance à observer pour les plantations.

1312. Nous avons déjà dit que les articles 671 et 672 du Code civil, qui réglementaient cette matière, ont été eux aussi modifiés profondément par la loi du 29 juillet 1881. Voici d'abord les textes anciens et les nouveaux :

ANCIENS ARTICLES

Art. 671. *Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par les usages constants et reconnus ; et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives.*

Art. 672. *Le voisin peut exiger que les arbres et haies plantés à une moindre distance soient arrachés. — Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin, peut contraindre celui-ci à couper ces branches. — Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a le droit de les y couper lui-même.*

NOUVEAUX ARTICLES

Art. 671. *Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.*

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

Art. 672. *Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.*

Si les arbres meurent ou s'ils sont

coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Art. 673. *Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.*

Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a le droit de les y couper lui-même.

Le droit de couper les racines ou de faire couper les branches est imprescriptible.

1313. Un propriétaire peut construire sur l'extrême limite de son héritage, mais il ne peut planter d'arbres ou arbustes qu'à une certaine distance du fonds voisin. Sur ce dernier point la loi apporte une restriction grave au droit absolu de disposition qui appartient au propriétaire. Elle était commandée par la nature des choses. Un arbre planté sur l'extrême limite d'un héritage ou trop près de cette limite, aurait pu nuire à l'héritage voisin par ses branches et surtout par ses racines. Sans doute un propriétaire est seigneur et maître sur son fonds; mais il n'a pas le droit d'empiéter sur celui d'autrui; or une plantation trop rapprochée conduit nécessairement, sinon dans le présent, du moins dans l'avenir, à un empiètement sur le voisin. La loi devait le prévenir, et c'est le but qu'elle s'est proposé en édictant les dispositions de nos articles, qui déterminent la distance que les propriétaires voisins doivent respectivement observer pour leurs plantations.

Le Code civil maintenait, en ce qui concerne la distance à observer pour les plantations, l'autorité des règlements particuliers et des usages constants et reconnus. A défaut de règlements et usages il fixait la distance à observer à deux mètres pour les arbres de haute tige et à cinquante centimètres pour les arbres de basse tige et les haies vives (art. 671).

Le législateur de 1804 n'ayant pas donné la liste des arbres de haute et basse tige, il appartenait naturellement au juge de décider, dans chaque espèce qui lui était soumise, si tels arbres étaient ou non de haute tige. Mais quelles règles devait-il suivre pour cette détermination? Sur cette difficile question un conflit grave s'était élevé entre la Cour de cassation et les tribunaux soumis à sa censure. Ces derniers la résolvaient généralement en ayant égard à l'aménagement de l'arbre et non à son

essence : de telle sorte que le même arbre pouvait être considéré tantôt comme étant de haute tige, tantôt comme étant de basse tige, suivant le développement qu'on lui permettait de prendre. D'après ce *criterium*, un frêne croissant en plein vent était un arbre de haute tige, et ne pouvait être planté qu'à deux mètres de l'héritage voisin; au contraire une haie plantée de frênes que l'on recépait périodiquement, tous les trois ans, tous les quatre ans, de manière qu'ils ne dépassassent jamais une certaine hauteur, quatre mètres par exemple, était considérée comme composée d'arbres de basse tige, et pouvait être plantée à 50 centimètres de l'héritage voisin.

La Cour de cassation estimait au contraire que, la question de savoir si un arbre est de haute ou de basse tige devait être résolue en tenant compte uniquement de l'essence de l'arbre, quel que fût d'ailleurs son aménagement. Sa jurisprudence était constante sur ce point. Il est inutile de citer les arrêts.

La Cour suprême allait plus loin. Argumentant judaïquement des termes de l'article 671, elle décidait que les usages locaux avaient bien force de loi en tant qu'ils autorisaient la plantation à une distance plus rapprochée que la distance légale, mais non en tant qu'ils établissaient l'assimilation d'arbres de haute tige à des arbres de basse tige, lorsqu'ils étaient aménagés d'une certaine façon. Ainsi, en face d'attestations en règle constatant de la manière la plus positive que les usages locaux assimilaient les frênes à des arbres de basse essence quand ils étaient périodiquement recépés tous les trois ans, tous les quatre ans, et qu'en conséquence la plantation en était autorisée à une distance moindre de deux mètres par les usages locaux, la Cour de cassation a jugé qu'il n'y avait nul compte à tenir de ces usages.

Cette jurisprudence était fatale pour certains pays dans lesquels il est d'usage de planter des haies formées d'arbres de haute tige, qui offrent le double avantage d'opposer aux bestiaux un obstacle infranchissable, et de fournir aux habitants un bois précieux pour leur chauffage. Aussi notre nouveau législateur n'a-t-il pas voulu la consacrer. Il a préféré sanctionner la jurisprudence contraire, celle que M. Raoul Duval a appelée la jurisprudence des juges de paix. En supposant que cette dernière ne fût pas la plus conforme au texte de la loi, elle était certainement la plus en harmonie avec les besoins de la pratique. D'après le nouvel article 671, il n'y a jamais lieu de considérer l'essence de l'arbre pour résoudre la question de savoir à quelle distance il doit être planté, mais uniquement son aménagement. Un arbre d'une essence quelconque peut être planté à une distance de cinquante centimètres de l'héritage voisin,

à la condition d'être maintenu à une hauteur ne dépassant pas deux mètres (1).

1314. Telle est la disposition capitale de la loi nouvelle relativement aux plantations. En supposant que l'article 671 du Code civil dût recevoir l'interprétation que lui donnait la Cour de cassation, il est certain que cette loi réalise à ce point de vue une importante amélioration. D'abord elle supprime l'arbitraire, que la distinction des arbres de haute tige et de basse tige engendrait nécessairement dans les décisions du juge. D'un autre côté le système de la loi nouvelle ne se justifie pas moins bien au point de vue rationnel qu'au point de vue de l'application pratique. Ce dont il y a lieu de se préoccuper ici bien évidemment, c'est du dommage que les plantations faites par l'un des voisins peuvent causer à l'autre par leurs branches et par leurs racines. Or, tout le monde sait aujourd'hui ce que les rédacteurs du Code ignoraient peut-être, c'est qu'un arbre se développe à peu près également par les branches et par les racines, de sorte qu'en limitant son domaine aérien, on limite dans la même proportion son domaine souterrain. C'est donc de la hauteur de l'arbre qu'il faut se préoccuper et non pas de son essence.

1315. Les autres dispositions de la loi nouvelle reproduisent en les complétant les anciens articles 671 et 672.

Ainsi le nouvel article 671 maintient, en conservant exactement ses termes, la disposition de l'ancien relative aux règlements et usages : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants ou par les usages constants et reconnus, et à défaut.... » Les mots « règlements particuliers actuellement existants » désignaient dans l'ancien article 671 les règlements existants à l'époque de la promulgation du Code civil ou plutôt de la loi qui contenait l'article 671. Le législateur de 1804 voulait bien maintenir les règlements actuellement en vigueur, mais il ne voulait pas autoriser la création de nouveaux règlements, parce qu'il aurait ainsi compromis le succès de l'œuvre d'unification législative qu'il avait en-

(1) D'après le projet du Gouvernement, la distance à observer était de 0^m 30 pour les arbres ne dépassant pas 2 mètres de hauteur, de 0^m 50 pour ceux ne dépassant pas 4 mètres, de 2 mètres pour les autres. Le projet proposé par la commission fixait la distance *minima* à observer pour les plantations à 0^m 50, et la hauteur *maxima* des arbres plantés à cette distance à 4 mètres. Cette hauteur a été réduite à 2 mètres sur un amendement proposé par M. Labiche et accepté par la commission. C'est à ce même amendement qu'on doit la disposition relative aux règlements actuellement existants et aux usages locaux, qui ne figurait ni dans le projet du Gouvernement ni dans celui de la commission.

treprise. Ce sont indubitablement ces mêmes règlements que le législateur de 1881 entend désigner dans le nouvel article 671. Mais alors il aurait dû changer la formule ; car, dans un texte écrit en 1881, les mots *règlements actuellement existants* désignent les règlements existant en 1881 et non ceux existant en 1804.

Par la substitution des mots « Il n'est permis d'avoir des arbres... » aux mots « Il n'est permis de planter des arbres » de l'ancien art. 671, notre nouveau législateur a tranché le doute, bien léger il est vrai, que ce dernier texte avait fait naître sur le point de savoir si les arbres venus naturellement étaient soumis à la distance légale comme ceux plantés par l'homme. L'affirmative, qui était généralement admise par les auteurs, est aujourd'hui législativement consacrée.

Sous l'empire de la loi nouvelle, comme sous celui de l'ancienne, la distance légale doit être calculée depuis le centre de l'arbre jusqu'à la ligne séparative des deux propriétés. Si les propriétés sont séparées par une clôture mitoyenne, la ligne séparative est censée être au milieu de l'espace occupé par la clôture.

L'ancien article 671 formulant dans les termes les plus absolus la règle relative aux distances à observer pour les plantations, les auteurs en concluaient généralement que cette règle était applicable même aux plantations en espalier faites le long d'un mur, bien que cette application fût difficile à justifier au point de vue rationnel, les arbres plantés en espalier le long d'un mur ne pouvant guère nuire au voisin par leurs racines ni même par leurs branches, si du moins on ne les laisse pas dépasser la hauteur de mur. De là serait résultée l'interdiction à peu près absolue de planter des espaliers le long d'un mur de clôture mitoyen ou non, si presque partout les usages locaux n'étaient venus corriger sur ce point la rigueur de la loi. Le droit que les usages locaux conféraient dans la plupart des localités, est aujourd'hui inscrit dans le nouvel article 671, dont l'alinéa 2 est ainsi conçu : « Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espalier de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers ». Cette dernière disposition nous paraît complètement inutile ; elle n'est qu'une déduction toute simple du principe que la propriété est un droit exclusif (*supra*, n° 1062).

1316. Qu'arrivera-t-il maintenant si les prescriptions de la loi relativement aux plantations n'ont pas été observées ? Il faut distinguer.

S'agit-il tout d'abord d'un arbre ou arbuste qui a été planté à une distance moindre que le *minimum* légal (cinquante centimètres) ? Le voisin pourra exiger qu'il soit arraché.

S'agit-il d'un arbre qui a été planté à une distance au moins égale au *minimum* légal, mais inférieure au *maximum* qui est de deux mètres ? Le voisin ne pourra en aucun cas demander qu'il soit arraché ; mais il pourra exiger que l'arbre soit toujours maintenu à la hauteur légale (deux mètres).

Toutefois le droit, soit d'avoir des arbres plantés à une distance inférieure au *minimum* légal (cinquante centimètres), soit d'avoir des arbres d'une hauteur de plus de deux mètres à une distance inférieure au *maximum* (deux mètres), peut s'acquérir soit par titre, soit par destination du père de famille, soit par la prescription trentenaire (art. 672, al. 1).

Par titre. Cela n'a jamais fait de difficulté sous l'empire de l'ancien article 671.

Par destination du père de famille. Il y avait à ce sujet une controverse très-vive, que la loi nouvelle tranche dans le sens de la jurisprudence et de la majorité des auteurs.

Par la prescription trentenaire. Mais quel droit la prescription une fois accomplie aura-t-elle fait acquérir au voisin ? Sera-ce seulement le droit de conserver les arbres plantés plus près que la distance légale ou tenus plus haut que le *maximum* légal ? ou bien sera-ce le droit d'avoir à perpétuité des arbres dans ces conditions : ce qui implique la faculté de les remplacer par d'autres après leur mort ? Sous l'empire du Code civil, la majorité des auteurs et la jurisprudence admettaient la première solution, qui paraît plus conforme aux principes, et notamment à la règle *Tantum præscriptum quantum possessum*. C'est aussi celle que consacre législativement le nouvel article 672 *in fine* : « Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant la distance légale ». Ajoutez : et la hauteur légale.

1317. Supposons maintenant que des arbres aient été plantés à la distance de deux mètres ; malgré cela, leurs branches ou leurs racines empiètent sur l'héritage voisin. Le nouvel article 673, reproduisant sur ce point et presque dans les mêmes termes la disposition de l'ancien article 672 al. 2, autorise le voisin à couper lui-même les racines qui empiètent sur son héritage ; quant aux branches, il a seulement le droit d'obliger le propriétaire de l'arbre à les couper. Cette différence entre les branches et les racines se justifie facilement. D'abord les racines ne paraissent pas, et le voisin sur l'héritage duquel elles empiètent les coupe souvent sans les voir en labourant la terre. De quelque façon qu'il les coupe d'ailleurs, il fera cette opération ni mieux ni moins bien que ne la ferait le propriétaire lui-même. Il n'en est pas de même des branches ; elles demandent à être coupées avec une certaine intelligence. En autorisant le voisin à les couper lui-même, il aurait été à craindre que par maladresse ou mauvais vouloir il ne les coupât de façon à déprécier l'arbre. Aussi la loi l'autorise-t-elle seulement à les faire couper.

1318. Pour encourager le voisin à tolérer les branches qui empiètent sur son héritage, la loi nouvelle lui attribue les fruits qui tombent naturellement de ces branches. Y avait-il bien là un motif suffisant pour déroger au principe que les fruits d'un arbre appartiennent à son propriétaire ?

1319. Une disposition du projet autorisait le fermier à exercer le droit du propriétaire en ce qui concerne les racines et les branches. Cette disposition a été supprimée au Sénat. On a craint de mettre aux mains des fermiers une arme dont ils pourraient abuser. Mais il a été positivement expliqué, et d'ailleurs cela allait de soi, qu'on n'entendait porter aucune atteinte aux prérogatives que le Droit commun accorde au fermier. Il pourra donc de sa propre autorité couper les racines qui peuvent nuire à la culture, jusqu'à la plus grande profondeur que peut atteindre la charrue ou la bêche, mais non les racines profondes, qui ne nuisent pas à la culture. De même, il pourra s'adresser au propriétaire, tenu de le faire jouir, pour qu'il fasse couper les branches empiétant sur son fonds et dont l'ombre lui causerait préjudice.

1320. Aux termes de l'article 673 *in fine* : « Le droit de couper les racines et de faire couper les branches est imprescriptible ». En effet il s'agit d'un acte de *pure faculté*. D'un autre côté, le fait de la part d'un propriétaire de souffrir sans réclamer les branches ou les racines qui empiètent sur son héritage, peut être considéré comme un acte de simple tolérance. Or aux termes de l'article 2232 : « Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription ». C'était la solution généralement admise sous l'empire du Code civil ; mais il s'était élevé quelques difficultés sur ce point, et le nouveau législateur a peut-être bien fait de s'expliquer catégoriquement.

SECTION II

DE LA DISTANCE ET DES OUVRAGES INTERMÉDIAIRES REQUIS
POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

1321. Aux termes de l'article 674 : « Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non ; — Celui qui veut y construire cheminée ouâtre, forge, four ou fourneau, — Y adosser une étable, — Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives, — Est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements ou usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin ».

La loi énumère ici certains travaux de nature à nuire aux construc-