



n° 74 - 2013

... Actu de la semaine ...

Le règlement du lotissement s'impose même si les règles légales sont plus strictes

Le cahier des charges d'un lotissement peut stipuler des hauteurs et distances de plantations inférieures à celles prévues par le code civil.

Une haie de pyracanthas était implantée sur une propriété à moins de 50 cm de la limite séparative. L'arrachage ne pouvait être exigé par le jeu de la prescription trentenaire.

Le voisin assigne le propriétaire des plantations afin qu'il soit condamné à les arracher. Les juges du fond déclarent l'action prescrite.

En effet, le propriétaire de la haie n'a été assigné qu'en janvier 2010, alors que courant 1979, la hauteur d'1 m 30 (fixée par le cahier des charges) était atteinte et qu'elle mesurait plus de 2 m au cours de l'année 1980. Les juges retiennent la prescription sur le fondement des articles 671 et 672 du code civil.

L'action visant l'arrachage des haies est déclarée prescrite dès lors qu'elle a été présentée plus de 30 ans après que la hauteur maximale d'1 m 30 ait été atteinte.

L'inaction prolongée du voisin le prive du droit d'obtenir l'arrachage de la haie et profite au propriétaire qui peut la conserver.

Source :

C. Cassation, 27 mars 2013



Réalisé le 26 juillet 2013