



SYNTHÈSE DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE EN MATIÈRE DE PLANTATIONS ET D'ENTRETIEN DES LIGNEUX

L'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 2021, du nouveau Code civil, nous amène à faire le point sur les règles élémentaires applicables en termes de plantation de ligneux sur un terrain agricole.

DISTANCE DES PLANTATIONS

On se souviendra de l'article 35 du Code rural qui précisait que les arbres de haute tige devaient être plantés « à la distance consacrée par les usages constants et reconnus ; et, à défaut d'usage, à la distance de 2 mètres de la ligne séparative des deux héritages ». Le même article prévoyait une distance de 50 cm pour les autres arbres et haies vives.

Le Code rural poursuivait en indiquant que les arbres fruitiers de toutes espèces pouvaient être plantés en espalier de chaque côté du mur séparatif de deux propriétés sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance et que, si ce mur n'était pas mitoyen, seul le propriétaire avait le droit d'y appuyer son espalier.

L'article 3.133 du nouveau Code civil, remplace l'article 35 du Code rural en étant un peu plus précis puisqu'il fait disparaître la notion (pas toujours claire)

d'arbre à haute tige pour la remplacer par le concept d' « arbre d'une hauteur de 2 mètres au moins ».

La règle est désormais la suivante : les arbres d'une hauteur de 2 m au moins doivent être plantés à deux mètres de la ligne séparative. Les deux mètres sont calculés à partir du milieu du tronc. Pour les autres arbres, arbustes et haies, la distance est d'un demi mètre. A suivre le nouveau texte, la hauteur importe peu s'il ne s'agit pas d'arbre...

Cette règle vaut pour autant que les parties n'aient pas conclu un contrat sur ce point. Il est donc possible de déroger contractuellement aux limites stipulées par le Code civil.

De plus, si les plantations se trouvent au même endroit depuis plus de 30 ans, il ne sera plus possible de faire valoir le non-respect des distances de plantation. Le Code civil reprend également la possibilité pour le propriétaire d'installer une

clôture non-mitoyenne et de s'en servir comme appui pour ses plantations.

Il ajoute par ailleurs qu'un voisin ne peut pas s'opposer à la présence de plantations qui ne sont pas plus hautes que la clôture existante entre les parcelles. Ainsi, par exemple, si la parcelle est séparée par un mur, les plantations qui ne seraient pas effectuées à distance réglementaire de la limite séparative ne peuvent être contestées par le voisin tant qu'elles ne dépassent pas la hauteur du dit mur.

A noter que des règlements communaux peuvent déroger à ces distances de plantation, principalement dans les zones urbanisées, de sorte qu'il est toujours utile de vérifier le règlement communal.

Enfin, les distances, dont il est question ci-dessus, concernent les plantations et ne sont pas applicables aux clôtures métalliques ou électriques. A cet égard, il est renvoyé à l'article publié dans La lettre paysanne de février 2022 (« La distance des clôtures, rappel des principes »).

PUIS-JE EFFECTUER DES PLANTATIONS DE LIGNEUX SUR UN TERRAIN DONT JE SUIS LOCATAIRE ?

Si vous disposez d'un contrat de bail à ferme écrit, le premier réflexe sera de consulter les dispositions contractuelles relatives aux plantations et de les respecter.

Si votre contrat ne prévoit rien concernant les plantations ou si vous disposez d'un bail à ferme verbal, il faudra s'en référer à l'article 28 nouveau de la loi sur le bail à ferme.

Le locataire d'une terre agricole peut procéder à des plantations mais il doit obtenir l'accord écrit de son propriétaire.

Celui-ci prévoit que le propriétaire bailleur ne peut pas faire de plantation d'arbres sur le bien loué, sauf s'il s'agit du remplacement d'arbres fruitiers à hautes ou à basses tiges, du remplacement de haies mortes ou du remplacement d'arbres forestiers nécessaires à la conservation du bien.

Le locataire peut, quant à lui, faire de nouvelles plantations mais il doit obtenir l'accord écrit de son propriétaire. Des modèles de courrier type sont disponibles sur le site « Biodiversité Wallonie », onglet « Subventions à la plantation ».

Certaines plantations sont cependant autorisées sans consentement du bailleur pour autant qu'elles soient nécessaires à la conservation du bien. Les plantations de remplacement d'arbres morts ou abattus et celles d'arbres fruitiers à basses tiges peuvent également être effectuées sans l'accord du propriétaire (sauf si un congé valable a été notifié).

Concernant la plantation d'arbres fruitiers à basse tige, elle n'est autorisée que si elle a une étendue d'au moins 50 ares et si elle est attenante à une plantation existante ou à un chemin d'accès permanent. Il faut en outre qu'elle soit courante dans la région concernée et conforme aux données d'une exploitation rationnelle. La loi précise en outre que le locataire doit obtenir préalablement l'avis favorable du service désigné par le gouvernement.

L'article 28 prévoit également la possibilité pour le locataire d'obtenir une indemnité du chef de plantation qui sera égale à la plus-value apportée au bien, moyennant respect des conditions suivantes :

- la plantation doit être autorisée par écrit par le bailleur ou avoir été effectuée régulièrement conformément à ce qui a été exposé ci-dessus ;
- la plantation doit avoir permis une plus-value du bien loué ;
- le bail doit prendre fin à l'initiative du bailleur avant que la plantation ait 18 ans.

Dans l'hypothèse où le bail prend fin à l'initiative du locataire, l'indemnité ne peut pas dépasser le montant des fermages payés au cours des 5 dernières années pour la totalité des biens loués par lui au même propriétaire.



D'une manière générale, les arbres d'une hauteur de plus de 2 m doivent être plantés à deux mètres de la ligne séparative des parcelles.

Si, au contraire, les plantations réalisées ont causé une moins-value au bien loué, alors le bailleur aura droit de réclamer au locataire une indemnité qui sera égale à cette moins-value.

La difficulté résidera dans l'évaluation des plus-values ou des moins-values qui seraient avancées de part et d'autre.

Si le locataire a effectué des plantations sans l'accord du propriétaire ou ne répondant pas aux conditions de l'article 28 de la loi sur le bail à ferme, le propriétaire bailleur aura droit à la fin du bail, soit de les conserver moyennant paiement d'une indemnité, soit d'obliger le locataire à les enlever.

On précisera que l'implantation de haies, arbres et buissons sur une parcelle agricole, n'est pas soumise à une demande de permis et que tout un chacun est donc libre d'effectuer les plantations qu'il souhaite sur son bien.

ENTRETIEN DES LIGNEUX ET NON-RESPECT DES DISTANCES

Si les plantations ne respectent pas les distances légales, le voisin pourra exiger l'élagage ou l'arrachage des ligneux qui sont situés à une distance moindre que la distance légale. Le Juge conservera cependant toujours un pouvoir d'appréciation et ne fera pas droit à une demande qui serait constitutive d'abus de droit.

Conformément à l'article 3.134 du nou-

veau Code civil, il est désormais possible de mettre son voisin en demeure de couper les branches ou les racines des plantations qui dépassent la limite séparative des propriétés avec pour conséquence que si le voisin ne s'exécute pas dans les 60 jours de l'envoi recommandé, le plaignant pourra, de son propre chef et aux frais du voisin, couper lui-même les branches ou les racines et se les approprier.

Le « plaignant » assume cependant le risque des dommages qu'il cause ainsi aux plantations.

A noter que le droit d'exiger l'enlèvement des branches et des racines qui dépassent ne peut pas s'éteindre par prescription.

Comme c'était déjà le cas sous l'ancienne législation, les fruits qui tombent naturellement des arbres sur un bien contigu appartiennent à celui qui a la jouissance de ce bien contigu.

Une précision doit être apportée lorsque le bien est voisin d'une propriété qui se trouve incorporée dans la voirie et affectée à l'usage public. En effet, la Cour de cassation avait décidé que l'article 35 du Code rural, ne s'appliquait pas entre « deux propriétés voisines dont l'autre se trouve incorporée dans la voirie et, comme telle, affectée à l'usage public »

Cette jurisprudence ne semble cependant plus devoir s'appliquer aux nouvelles

dispositions du Code civil qui, à notre sens, doivent pouvoir également régir les situations bordant le domaine public de la voirie.

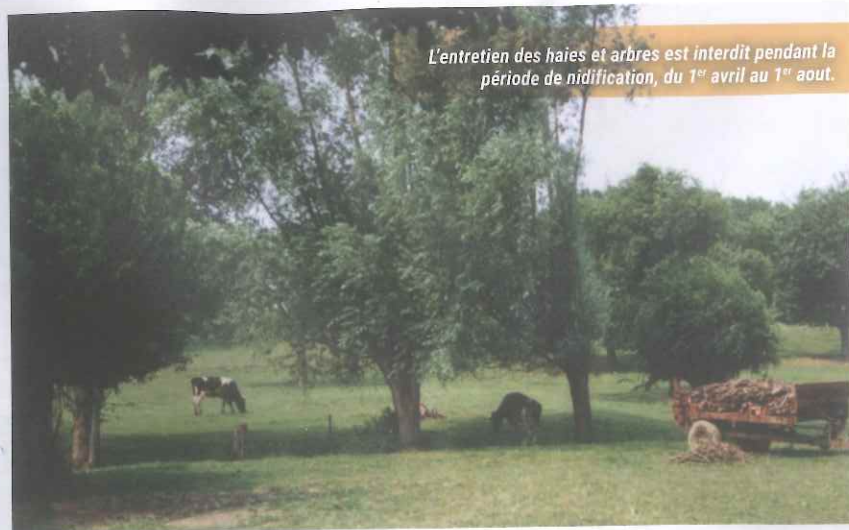
En effet, les travaux préparatoires du Code civil précisent expressément qu'aucune exception n'est prévue pour le domaine public. La distance des plantations et les sanctions qui s'y rapportent nous paraissent dès lors devoir être respectées même pour les plantations en voirie publique.

Il est important de prendre conscience que la propriété de haies n'interdit pas son entretien. Les principaux travaux d'entretien consistent notamment en :

- une à plusieurs tailles par an pour les haies ;
- une taille latérale et un recepage occasionnel afin de maintenir les haies touffues et d'éviter d'empiéter sur les terrains avoisinants. Dans le cas d'un recepage à moins d'un mètre, la haie doit être protégée contre le bétail ;
- rabattage de la tête jusqu'au-dessus des anciennes coupes tous les deux à 15 ans pour les arbres têtards.

Il convient d'attirer l'attention sur le fait que les travaux d'entretien (et notamment la taille des arbres et des haies) sont interdits pendant la période de nidification, du 1^{er} avril au 31 juillet.

Il est également interdit d'arracher ou de détruire mécaniquement ou chimiquement une haie sans permis préalable. Des sanctions administratives sont appliquées en cas d'infraction.



L'entretien des haies et arbres est interdit pendant la période de nidification, du 1^{er} avril au 1^{er} août.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Notons que le nouveau Code civil n'est pas applicable aux situations anciennes qui sont nées avant son entrée en vigueur, c'est-à-dire avant le 1^{er} septembre 2021. Il ne sera donc pas possible de remettre en cause les plantations effectuées avant le 1^{er} septembre 2021 et qui l'ont été conformément à l'article 35 du Code rural.

ARBRES CLASSÉS

Le gouvernement wallon a établi une liste des arbres et des sites classés. La liste est disponible auprès des communes ou sur le Géoportail de Wallonie.

Pour les arbres et haies qui entrent dans

cette liste, toute intervention relève de la compétence de l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWaP) qui définit les conditions à remplir et les procédures à suivre pour l'entretien, l'élagage, etc.

Concernant les arbres et les haies « remarquables », la plupart des interventions, abattage, atteinte au système racinaire et modification de la silhouette, sont soumises à un permis d'urbanisme.

Il est vivement conseillé de contacter les services urbanisme ou environnement de votre commune avant d'entamer tous travaux sur ce type de plantation.

PERMIS DE BOISEMENT/DEBOISEMENT

A titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole.

D'une même manière, le boisement d'une terre située en zone agricole est également possible sous certaines conditions (notamment de garder une distance de minimum 6 mètres par rapport à la limite de la parcelle agricole).

Dans les deux cas, il est nécessaire de déposer une demande de permis auprès de votre commune avant de procéder au boisement/déboisement.

Les services de la FUGEA peuvent réaliser cette demande de permis pour vous.