

# Guide juridique des haies du Perche



Parc  
naturel  
régional  
du Perche





# INTRODUCTION

**D**ouze ans après la publication de son premier *Guide juridique pour les haies du Perche*, le Parc naturel régional du Perche actualise son ouvrage afin de l'adapter aux dernières évolutions du droit.

Cette évolution juridique, qui concerne non seulement le droit de l'environnement mais aussi le droit de l'urbanisme et l'aménagement du territoire, est principalement due à l'adoption de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Parmi les grands objectifs de cette loi, figure celui de la restauration d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire national afin de lutter efficacement contre le déclin de la biodiversité.

Constitué de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors biologiques, ce réseau écologique, aussi appelé trame verte et bleue, doit être protégé contre le phénomène de la fragmentation des espaces naturels, qui a notamment pour effet d'empêcher la libre circulation des espèces de la faune sauvage et la réalisation de leur cycle de vie.

Pour atteindre cet objectif, le législateur oblige désormais les collectivités à préserver les continuités écologiques présentes sur leur territoire.

En tant qu'éléments paysagers linéaires, les réseaux de haies sont directement concernés par cette nouvelle préoccupation environnementale.

Omniprésentes dans le nord ouest de la France, les haies sont des corridors biologiques indispensables pour l'évolution d'une grande partie de la faune sauvage.

Les haies bocagères représentent également des écosystèmes précieux pour les exploitations agricoles dans la mesure où elles sont régulièrement fréquentées par les insectes pollinisateurs et par les prédateurs naturels des espèces nuisibles aux cultures.

Ces avantages, qui ne sont qu'un échantillonnage de l'ensemble des services écologiques qu'elles sont susceptibles de rendre, justifient que les haies soient aujourd'hui protégées à leur juste valeur.

Jean-Pierre Gérondeau

Président du Parc naturel régional du Perche

## PREMIÈRE PARTIE

**LA HAIE DE CLÔTURE**

## CHAPITRE I

**LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES DE LA HAIE****I-1 - Les règles de plantation et d'entretien des haies à proximité du fonds voisin**

I-1.1 - Les distances de plantation entre propriétés voisines	012
I-1.2 - L'entretien des haies à proximité des propriétés voisines	019
I-1.3 - La haie mitoyenne	019
I-1.4 - Les haies le long des chemins d'exploitation	023
I-1.5 - Les Juridictions compétentes en cas de litige	025

**I-2 - La haie le long des voies ouvertes à la circulation**

I-2.1 - Les haies en bordures des chemins ruraux	029
I-2.2 - Les haies en bordure de la voirie routière	035
I-2.3 - Les haies le long des voies ferrées	040

**I-3 - Les haies en bordure des cours d'eau**

I-3.1 - Les cours d'eau non domaniaux	044
I-3.2 - Les cours d'eau domaniaux	052

**I-4 - La haie en présence de certains ouvrages ou réseaux**

I-4.1 - La haie et les réseaux de transport d'électricité	053
I-4.2 - La haie et les lignes téléphoniques	058
I-4.3 - La haie et les réseaux de transport et de distribution de chaleur	061

**CHAPITRE II****LES DOMMAGES CAUSÉS OU SUBIS PAR LA HAIE DE CLÔTURE**

<b>II-1 - Le cas particulier des empiétements de la haie de clôture sur le terrain voisin</b>	
II-1.1 - Les prérogatives reconnues au voisin, victime d'une avancée de branches ou racines sur son fonds	064
II-1.2 - Certaines atténuations sont apportées par les juges à la coupe des racines et des branches de la haie	066
II-1.3 - Certaines incitations à une plus grande tolérance des empiétements sont rendues possibles par le Code civil lui-même et par un recours plus systématique au contrat	068
<b>II-2 - Les hypothèses générales de responsabilité suite aux dommages causés par la haie</b>	
II-2.1 - La responsabilité civile du propriétaire ou du gestionnaire de la haie	070
II-2.2 - La responsabilité administrative des collectivités publiques	077
II-2.3 - La responsabilité pénale en cas de violation de règles de sécurité	079
<b>II-3 - La réparation des dommages occasionnés à la haie</b>	
II-3.1 - La réparation civile des atteintes portées à la haie	080
II-3.2 - La protection pénale appliquée aux haies	083
II-3.3 - La protection de la haie privative contre l'administration	084

## DEUXIÈME PARTIE

**LA HAIE DANS L'EXPLOITATION AGRICOLE**

## CHAPITRE I

**LES DROITS ET OBLIGATIONS DES AGRICULTEURS SUR LA HAIE****I-1 - Les haies et le statut du fermage**

- |   |     |
|---|-----|
| I-1.1 - Les haies dans les baux ruraux soumis au statut du fermage            | 086 |
| I-1.2 - La plantation et l'entretien de haies non soumis au statut du fermage | 095 |

**I-2 - Les politiques d'incitation à la plantation et à l'entretien des haies par les agriculteurs**

- |  |     |
|--|-----|
| I-2.1 - Les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE)    | 098 |
| I-2.2 - La programmation de développement rural 2007-2013              | 102 |
| I-2.3 - Les mesures agro-environnementales (MAE)                       | 112 |
| I-2.4 - La haie et les « primes PAC » : les arrêtés « normes locales » | 118 |

## CHAPITRE II

**LA PRISE EN COMPTE DES HAIES DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT FONCIER EN MILIEU RURAL****II-1 - Les aménagements fonciers et la haie**

- |  |     |
|--|-----|
| II-1.1 - Les nouvelles garanties de la procédure d'aménagement       | 120 |
| II-1.2 - Les limites à la protection des haies qui subsistent encore | 123 |

**II-2 - Une opération innovante : la « bourse aux arbres »**

- |   |     |
|---|-----|
| II-2.1 - La bourse aux arbres en général                | 124 |
| II-2.2 - Les expériences ornaises de bourses aux arbres | 124 |

## TROISIÈME PARTIE

## LA PROTECTION DES HAIES EN TANT QUE COMPOSANTES ESSENTIELLES DU PATRIMOINE PERCHERON

## CHAPITRE I

### LA HAIE ET LA PROTECTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

I-1 - Les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)	128
I-2 - Les Projets d'Intérêt Général (PIG)	129
I-3 - Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)	130

## CHAPITRE II

### LA HAIE, COMPOSANTE DU PAYSAGE

II-1 - La dimension paysagère des Plans Locaux d'Urbanisme	
II-1.1 - La place de la haie dans le PLU	133
II-1.2 - Les espaces boisés classés au PLU	136
II-1.3 - La protection des haies identifiées au PLU	141
II-2 - Les instruments de protection du paysage et la haie	
II-2.1 - La haie protégée au titre des sites et monuments naturels : les sites classés ou inscrits	142
II-2.2 - Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)	144
II-2.3 - Le bocage et les directives de protection et de mise en valeur des paysages	146
II-3 - La haie et le permis de construire	
II-3.1 - La protection des haies par le règlement national d'urbanisme (RNU)	149
II-3.2 - Le volet paysager du permis de construire	150

## CHAPITRE III

### LA HAIE, RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

#### III-1 - Les instruments de portée réglementaire

- III-1.1 - Les « arrêtés de conservation de biotope » et la haie 154
- III-1.2 - Les mises en réserves de propriétés privées 156

#### III-2 - Les instruments ayant valeur d'inventaire

- III-2.1 - Le réseau Natura 2000 158
- III-2.2 - Les ZNIEFF: la valeur biologique de la haie 160

## CHAPITRE IV

### LA HAIE, PATRIMOINE COMMUN

#### IV-1 - Le Parc naturel régional du Perche et sa charte constitutive 162

#### IV-2 - La haie dans les espaces naturels sensibles des départements 163

- IV-2.1 - La taxe départementale sur les espaces naturels sensibles (TDENS) et la protection des haies 164
- IV-2.2 - La protection des sites et des paysages dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles 164
- IV-2.3 - Le classement des haies figurant parmi les espaces naturels sensibles 165

#### IV-3 - La préservation des haies et l'action des SAFER

- IV-3.1 - Les achats-reventes opérés par les SAFER 166
- IV-3.2 - Les SAFER ont vu le champ de leurs prérogatives renforcé par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 167

#### IV-4 - Le classement des haies par arrêté préfectoral

- IV-4.1 - Les conditions du classement 168
- IV-4.2 - Les obligations attachées au classement 170
- IV-4.3 - Les conséquences fiscales de l'opération de classement 171
- IV-4.4 - Les conventions de gestion ou d'entretien des haies classées 172

## CHAPITRE V

**LES DISPOSITIFS D'AIDE À LA PLANTATION MIS EN PLACE SUR LE TERRITOIRE DU PARC****V-1 - Les aides financières à la plantation**

V-1.1 - Le département de l'Orne	173
V-1.2 - Le département d'Eure-et-Loir	174
V-1.3 - Les aides financières proposées par le Parc naturel régional du Perche	174
V-1.4 - Les demandes de subvention	175

**ANNEXES****CONVENTIONS**

Convention relative à la reconnaissance d'une haie de clôture en tant que mode de clôture forcée entre propriétaires voisins.	178
Convention relative à la plantation d'une haie de clôture mitoyenne entre propriétaires voisins	180
Convention de gestion des haies en bordure de chemins ruraux	182
Convention relative à l'acquisition de la mitoyenneté d'une haie de clôture entre propriétaires voisins	184
Convention relative à l'aménagement des distances de plantation entre propriétaires voisins	186
Convention relative aux haies qui empiètent sur la propriété voisine	189

**EXEMPLES DE LETTRES**

Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre proposant une réduction de la distance légale de plantation	191
Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre sollicitant la plantation d'une haie mitoyenne	192
Relation entre propriétaires voisins : exemple de lettre sollicitant un entretien à frais commun de la haie mitoyenne	193
Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre d'avertissement suite à l'arrachage des arbres et arbustes de la haie mitoyenne	194

Relation entre le fermier et son propriétaire : exemple de lettre du preneur qui souhaite réaliser des plantations de haies sur les terres données à bail (courrier recommandé avec accusé de réception)	195
Relation entre le propriétaire bailleur et son fermier : exemple de lettre d'acceptation, par le bailleur, du projet de plantation de haies champêtres proposé par son preneur à bail rural	196
Démarche volontaire de protection réglementaire de la haie : exemple de lettre demandant le classement de la haie adressée au préfet par le propriétaire	197
<b>COORDONNÉES UTILES</b>	198
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	199

---

PREMIÈRE PARTIE

# LA HAIE DE CLÔTURE



## Chapitre I

# LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES DE LA HAIE

## I-1 - Les règles de plantation et d'entretien des haies à proximité du fonds voisin

### I-1.1 - Les distances de plantation entre propriétés voisines

Les règles relatives aux distances devant séparer les plantations de la ligne séparative de deux propriétés voisines sont précisées aux articles 671 et 672 du Code civil.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les plantations réalisées à la main par le propriétaire que pour celles qui se seraient développées naturellement sur son terrain.

Par ailleurs, la question de la nature de la plantation est également indifférente : toutes les plantations sont concernées par l'application de ces règles, quel que soit leur type ou leur essence.

Il reste à signaler que ces règles ne peuvent régir que les propriétés privées et non pas les propriétés bordant la voie ou le domaine public, qui font l'objet de mesures et de règlements particuliers.

### Les distances imposées par le Code civil

Ce texte dispose qu'à défaut de règlements et d'usages, il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite séparative de la propriété voisine « *qu'à une 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* ».

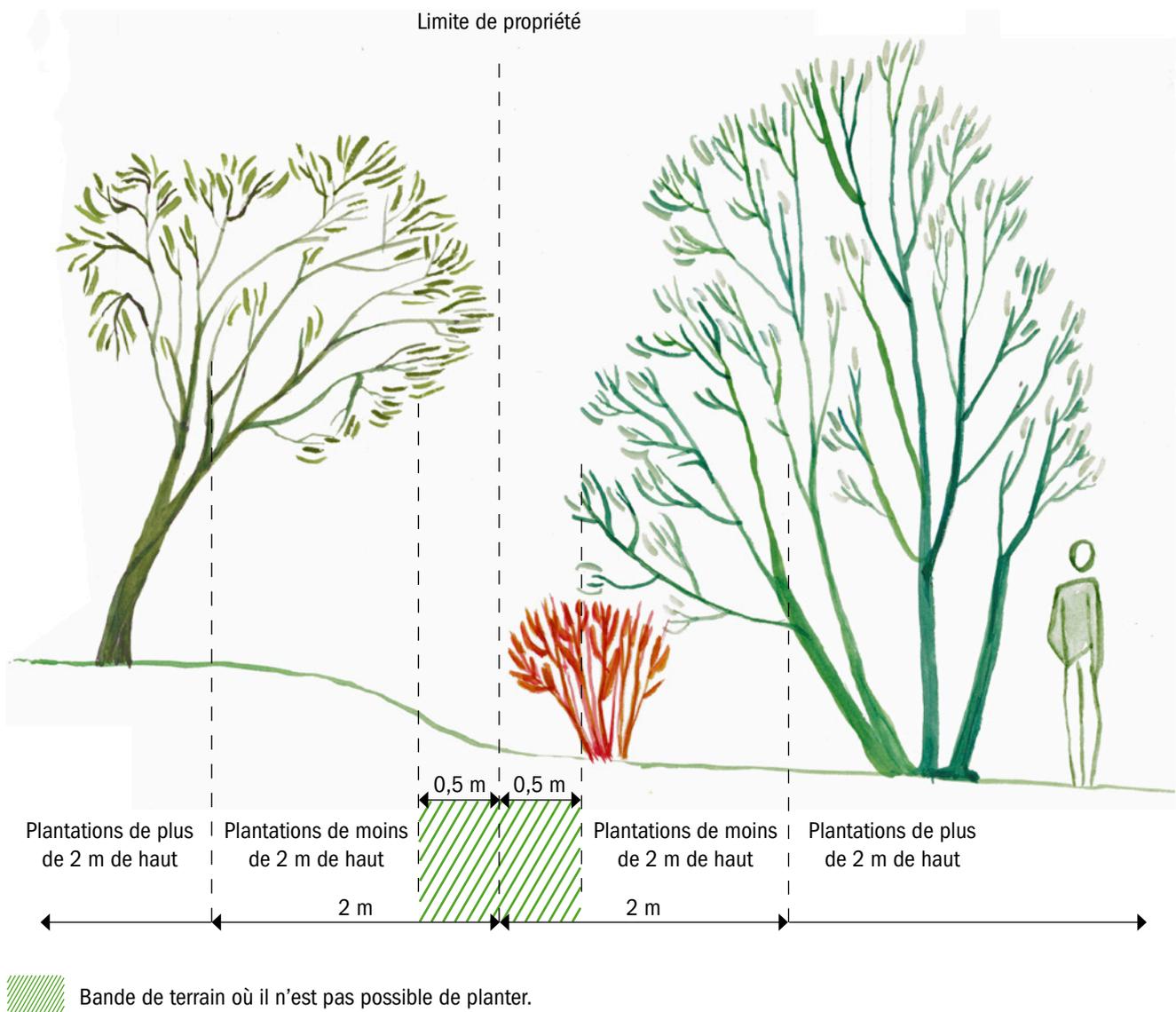
Hauteur de la plantation	> 2 m	< 2 m
Distance minimum à respecter par rapport à la ligne séparative des deux propriétés	2 m	50 centimètres

Toutes les plantations  
sont concernées

#### Article 671 du Code civil

La jurisprudence est venue apporter des précisions sur la façon dont doivent être mesurées la hauteur des plantations et leur distance par rapport à la ligne séparative :

- la hauteur de l'arbre se mesure depuis son pied jusqu'à son sommet; la jurisprudence parle de hauteur intrinsèque indépendamment du relief des lieux;
- la distance existant entre les arbres et la ligne séparative des héritages doit être déterminée depuis cette ligne jusqu'à l'axe médian des troncs des arbres;
- s'il existe un chemin d'exploitation entre les deux héritages, la largeur de ce dernier doit être comprise dans la distance légale.



Si les deux propriétés voisines sont séparées par un cours d'eau non domanial, les règles de distances ont également vocation à s'appliquer.

Dans ce dernier cas, deux situations peuvent se présenter :

Si les deux rives du cours d'eau appartiennent à un seul des deux propriétaires, les règles légales de recul devront être respectées par rapport à la rive qui jouxte la propriété voisine.

Si, en revanche, les deux rives du cours d'eau appartiennent à deux propriétaires différents, les distances légales devront être appliquées au regard de la moitié du lit de ce cours d'eau.

### **Le cas particulier des plantations en espaliers**

L'article 671 dispose encore que « *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* ».

Ainsi, les distances imposées plus haut ne s'appliquent pas aux plantations en espaliers, qui peuvent être réalisées librement dès lors qu'elles ne dépassent pas la hauteur du mur.

Il n'est peut-être pas inutile de rappeler, ainsi que le prévoit l'article 671, que « *si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers* ».

### **Les sanctions en cas de non-respect des distances prescrites par le Code civil**

#### ***Le principe de la sanction prévue par le Code civil***

#### **Article 672 du Code civil**

Ce texte dispose que « *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* ».

La sanction de principe consiste donc en l'arrachage ou en la réduction à la hauteur légale des plantations qui ne seraient pas conformes aux dispositions de l'article 671.

Dans la mesure où les plantations, mêmes inférieures à deux mètres de hauteur, ne peuvent être plantées à moins de cinquante centimètres de la ligne séparative, leur simple réduction

ne saurait bien évidemment les mettre en conformité avec les distances légales.

Par conséquent, ces plantations devront obligatoirement être arrachées.

En revanche, l'option entre l'arrachage et l'élagage des arbres situés entre cinquante centimètres et deux mètres de la limite des fonds voisins appartient au propriétaire des arbres.

Si une demande verbale est insuffisante pour obtenir du propriétaire des plantations qu'il procède à leur coupe ou à leur arrachage, il conviendra alors de lui adresser cette demande par écrit.

À ce titre, une lettre recommandée avec accusé de réception peut s'avérer utile puisqu'elle permettra, dans l'hypothèse d'un recours devant le juge, de prouver que la demande a bien été transmise au propriétaire à une date déterminée.

Cela offrira au juge le moyen de vérifier si le propriétaire défaillant a bénéficié ou non d'un délai raisonnable pour commencer les travaux exigés.

### ***Les exceptions à la sanction***

Comme le précise l'article 672, il existe trois types d'exception à l'application de cette sanction :

#### **L'existence d'un titre**

Le titre fait référence à l'existence d'une convention qui aurait été passée entre les deux propriétaires concernés.

Il est en effet possible que ces derniers se soient mis d'accord pour conclure un contrat par lequel ils aient accepté de ne pas faire application des distances légales afin de protéger les haies existantes sur leurs propriétés ainsi que celles qui pourraient être plantées à l'avenir.

Par ce contrat, les propriétaires entendent instituer une servitude de plantation qui restera attachée au fonds en tant qu'accessoire de celui-ci, même s'il fait ensuite l'objet d'une vente ou d'une succession.

Ce type de convention se rencontre essentiellement en milieu urbain, où l'exiguïté des parcelles implique bien souvent la nécessité pour les propriétaires de faire preuve d'une certaine tolérance à l'égard des plantations voisines en n'exigeant pas systématiquement leur arrachage.

Le propriétaire de la haie a le choix entre l'arrachage ou la taille de la haie

## La destination du père de famille

Cette notion fait directement écho à l'existence préalable d'une convention comme celle qui vient d'être décrite.

L'article 693 du Code civil dispose qu'il y a destination du père de famille « *lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude* ».

En d'autres termes, il y aura destination du père de famille si les deux propriétés voisines ont appartenu à un seul et même propriétaire et que c'est celui-ci qui a réalisé la plantation litigieuse avant de diviser son terrain et de procéder à sa vente.

Dans une telle hypothèse, les distances légales prévues à l'article 671 ne pourront pas s'appliquer aux plantations qui ont été réalisées par le propriétaire initial.

En revanche, si celles-ci venaient à dépérir, leur remplacement par les nouveaux propriétaires devra se faire en conformité avec les règles du Code civil.

## La prescription trentenaire

Cette prescription signifie que si un délai de trente ans s'est écoulé depuis que les plantations ont dépassés la hauteur légale prévue par le Code civil, le voisin ne pourra plus en demander l'arrachage ou la réduction sur le fondement de l'article 672.

Ainsi, les plantations de plus de deux mètres de hauteur qui ne seraient pas situées à plus de deux mètres de distance de la ligne séparative des deux propriétés ne pourraient être arrachées ou réduites s'il est avéré qu'elles ont dépassé la hauteur de deux mètres depuis au moins trente ans. Le point de départ de la prescription trentenaire est la date à laquelle les arbres ont dépassé la hauteur maximale permise.

Pour les arbres ou arbrisseaux situés à moins de cinquante centimètres de la ligne séparative, le délai de trente ans doit être calculé à partir du jour de leur plantation.

Cette prescription ne vise à protéger que la plantation d'origine, et non pas celle qui pourrait être replantée en remplacement.

## Le remplacement des arbres morts, coupés ou arrachés

L'article 672 dispose que « *Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales* ».

En vertu de cette règle, toute replantation d'un arbre, d'un arbuste ou d'un arbrisseau devra se faire conformément aux distances prévues par l'article 671 du Code civil, même s'il a vocation à remplacer une ancienne plantation qui ne respectait pas ces distances légales.

## **Les limites de plantations imposées par les règlements particuliers et les usages locaux**

Ce texte dispose que les distances à respecter en priorité pour la plantation d'arbres, d'arbrisseaux et d'arbustes près de la limite de la propriété voisine sont celles qui sont prescrites « *par les règlements particuliers ou par les usages constants et reconnus* ».

### ***Les règlements particuliers***

Dans un premier temps, il convient de rechercher s'il n'existe pas des règlements particuliers qui, comme les usages du département, n'organisent pas eux-mêmes les règles de distances applicables aux plantations.

Si c'est le cas, ces règles devront être respectées par le propriétaire, comme le dispose le Code civil, à moins qu'il ne s'agisse que de simples recommandations sans aucune portée impérative. Plusieurs types de règlement peuvent être consultés :

- *Les arrêtés municipaux*

Le registre des arrêtés du maire est consultable dans la mairie de la commune où se situent les propriétés.

- *Les arrêtés préfectoraux*

Les arrêtés préfectoraux sont consultables dans le Recueil des actes administratifs disponible en Préfecture.

Il est néanmoins possible de se renseigner directement auprès des services de la Préfecture pour avoir connaissance des arrêtés existants en matière de plantation.

- *Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales (CC) applicables dans chaque commune, et qui ont pu intégrer la haie litigieuse dans une zone de protection*

Les « *plans de zonage* » des PLU ou des CC sont consultables en mairie. Si la commune n'a pas adopté ces documents d'urbanisme, les règles du Code civil s'appliquent.

- *Les cahiers des charges et les règlements des lotissements*  
Ces documents sont généralement consultables auprès de la mairie du lieu du lotissement.

- *Les usages locaux à caractère agricole (s'ils ont été codifiés par les chambres d'agricultures)*

Le Recueil des usages locaux est consultable auprès de la Chambre d'agriculture du département.

- *Les conventions passées entre personnes privées sous la forme authentique devant notaire ou par acte sous seing privé*

Les conventions passées par acte sous seing privé sont détenues par les propriétaires, tandis que l'original d'une convention passée par acte authentique peut être consulté chez le notaire auprès duquel elle a été conclue (les propriétaires n'en gardant chacun qu'une copie).

### ***Les usages constants et reconnus***

Dans un second temps, si aucune règle de distance n'a été prévue par un règlement particulier, une deuxième recherche doit alors être effectuée pour savoir si des usages locaux, toujours pratiqués, ne définissent pas leurs propres règles en la matière.

Ainsi, par exemple, les règles coutumières applicables dans les départements peuvent être consultées auprès des Chambres d'agricultures, qui sont les dépositaires des recueils des usages locaux.

Si les deux recherches présentées ci-dessus sont restées infructueuses, et que les règlements particuliers ou les usages locaux ne prescrivent aucune règle de distance, le propriétaire devra alors faire application de celles qui ont été expressément prévues, dans cette hypothèse, par le Code civil.

Il faut noter que dans les départements de l'Orne et de l'Eure-et-Loir, les usages locaux reprennent pour l'essentiel les distances légales imposées par ce même Code civil.

## I-1.2 - L'entretien des haies à proximité des propriétés voisines

Même si les distances de plantation prévues par l'article 671 du Code civil sont respectées, les propriétaires n'en restent pas moins tenus d'entretenir leurs plantations de manière à ce que celles-ci, en se développant, ne viennent pas empiéter sur la propriété privée du voisin.

Dans ce domaine, les règles sont précisées à l'article 673 du Code civil, qui dispose que « *Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper* ».

Le texte poursuit ensuite : « *Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative* ».

Ce droit pour un propriétaire privé de s'opposer à ce que les plantations de son voisin ne viennent perturber la jouissance de sa propriété est considéré par la jurisprudence comme étant imprescriptible.

À ce titre, le propriétaire peut en faire usage à tout moment.

Par ailleurs, l'essence de la plantation, qu'il s'agisse d'une ronce envahissante ou d'un arbre centenaire, n'a aucune incidence sur l'exercice de ce droit.

Qui plus est, selon la jurisprudence, le fait que l'opération risque de faire mourir l'arbre est également indifférent.

En revanche, comme le précise l'article 673, si le propriétaire sur le terrain duquel empiètent les plantations voisines peut procéder lui-même à l'élagage des petits éléments que sont les ronces, les racines ou les brindilles qui débordent sur sa propriété, il lui est cependant interdit d'en faire de même avec les branches, dont la coupe doit toujours rester à la charge du propriétaire des arbres.

La coupe des branches reste à la charge du propriétaire

## I-1.3 - La haie mitoyenne

### Le régime juridique des haies mitoyennes

Dans la mesure où une haie mitoyenne est considérée comme étant commune aux deux propriétaires, ces derniers sont censés détenir sur elle des droits égaux.

Dans un tel cas de figure, des règles spécifiques doivent être appliquées.

Comme en matière de distances, il est conseillé de rechercher s'il n'existe pas des usages locaux ou des règlements particuliers qui préciseraient déjà les règles applicables en la matière (*voir point 4 ci-dessus*).

À défaut de telles règles, le régime défini par le Code civil aura vocation à s'appliquer.

## L'existence d'une mitoyenneté

### Article 666 du Code civil

Ce texte dispose que « *Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire* ».

Il ressort de ce texte que la mitoyenneté d'une clôture ou d'une haie est présumée mitoyenne.

Pour renverser cette présomption, il est nécessaire d'apporter la preuve que cette mitoyenneté n'existe pas.

Quatre preuves différentes peuvent être apportées pour démontrer l'inexistence de la mitoyenneté :

- *Un seul des héritages est en état de clôture*

Ce sera le cas lorsque les deux fonds, au moment où la haie a été plantée, n'étaient pas séparés de manière continue.

- *Il existe un titre qui infirme la mitoyenneté*

Il est possible qu'il existe une convention écrite par laquelle les propriétaires ont entendu renoncer à la mitoyenneté de la clôture ou de la haie.

Il est également possible que la mitoyenneté ait été expressément exclue dans l'acte de vente des deux terrains.

- *Il existe une prescription*

Celui qui a entretenu seul la haie ou la clôture peut tenter de prouver qu'il en est devenu propriétaire privatif par prescription pendant 30 ans.

- *Il existe des marques contraires*

D'autres moyens de preuves peuvent être utilisés, comme par exemple l'étude des plans cadastraux correspondant à l'état des lieux et aux contenances des deux propriétés.

## Le régime applicable aux haies mitoyennes

Si la haie est effectivement mitoyenne, les règles prévues aux articles 667 à 670 du Code civil s'appliquent.

## ***L'entretien de la haie mitoyenne***

Cet article dispose que « *la clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs* », tout en précisant que « *le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté* ».

**Article 667 du Code civil**

Cette règle, qui n'appelle pas de commentaires particuliers, est justifiée par l'existence d'une responsabilité égale des deux propriétaires sur la haie mitoyenne.

Les modalités de la mise en commun des frais d'entretien peuvent parfaitement être précisées dans une convention écrite, conclue entre les deux propriétaires.

Il faut ensuite signaler que le renoncement à la mitoyenneté peut prendre la forme d'une convention écrite entre les deux propriétaires.

Signalons également que les juges peuvent apprécier l'opportunité pour un propriétaire de renoncer à cette mitoyenneté.

Ainsi, par exemple, pourrait constituer un abus de droit le renoncement à la mitoyenneté demandé par un propriétaire dans le seul but de ne pas avoir à payer les frais d'entretien dont il aurait déjà dû s'acquitter auprès du propriétaire voisin.

Lorsque l'un des voisins a renoncé à la mitoyenneté, la haie relève alors de la propriété privative de l'autre propriétaire.

Pour le cas où ce propriétaire est obligé de se rendre sur la propriété de son voisin pour continuer à entretenir sa haie, une convention écrite peut être conclue pour fixer son droit à procéder de cette manière.

Si le voisin fait obstacle à ce que le propriétaire de la haie puisse pénétrer sur sa propriété pour réaliser cet entretien, il est alors conseillé de lui en faire une demande par lettre recommandée avec accusé de réception, afin qu'un tel document puisse servir à prouver au juge qu'une demande a bel et bien été adressée à date déterminée.

## ***La destruction de la haie mitoyenne***

En vertu de l'article 668 du Code civil le copropriétaire d'une haie mitoyenne « *peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite* ».

**Article 668 du Code civil**

Cette règle vise à concilier le droit du propriétaire privé de détruire une haie mitoyenne jusqu'à la limite de sa propriété avec ce-

lui du propriétaire voisin d'en conserver la partie qui est présente sur sa propre propriété.

En effet, dans la mesure où la mitoyenneté d'une haie implique un partage des droits entre les propriétaires des deux fonds, aucun d'entre eux ne peut procéder à sa destruction totale sans l'accord de son voisin.

Cependant, il est toujours possible pour un propriétaire de supprimer la partie de cette haie qui ne dépasse pas la limite séparative de son terrain, même sans l'accord du propriétaire voisin qui partage avec lui la mitoyenneté.

Toutefois, un mur devra être édifié en lieu et place de la partie détruite, afin que le propriétaire, qui a choisi de se séparer de cette partie de la haie, ne puisse pas bénéficier de la clôture que constituera toujours la partie restante sur la propriété voisine.

La construction de ce mur de clôture devra être opérée dans un délai raisonnable (en cas de litige, il reviendra au juge d'estimer si un tel délai a été respecté).

Ce mur ne vise qu'à remplacer la partie de la haie détruite.

Il ne peut en aucun cas justifier la destruction totale de la haie mitoyenne (c'est-à-dire également la partie de la haie qui est présente sur la propriété voisine).

### ***Le partage des bénéfices de la haie mitoyenne***

#### **Article 669 du Code civil**

Ce texte du Code civil dispose que « *Tant que dure la mitoyenneté de la haie, les produits en appartiennent aux propriétaires par moitié* ».

Par ailleurs, l'article 670 dispose quant à lui que « *Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie* ».

Un arbre peut être considéré comme étant intégré à la haie lorsque son pied est issu de la surface du sol occupée par cette dernière.

Ainsi, les produits de ces arbres appartiendront également aux propriétaires par moitié.

Cela est d'ailleurs expressément mentionné à l'article 670 qui précise que « *Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis* ».

Les émondes, les branches et feuillages provenant de l'élagage

peuvent également être considérés comme des « *fruits* », au sens de cet article.

### ***La destruction des arbres compris dans l'emprise de la haie***

Le dernier alinéa de l'article 670 dispose que « *Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés* ».

Toutefois, le propriétaire désireux de procéder à cet arrachage est tenu d'en avertir le propriétaire voisin et de lui en préciser les modalités.

La jurisprudence considère que le droit d'exiger l'arrachage des arbres mitoyens est un droit absolu.

À ce titre, le propriétaire qui en fait la demande n'est pas tenu de prouver que la présence de cet arbre lui cause un quelconque préjudice ni même une gêne occasionnelle.

Il est nécessaire de préciser que cette faculté d'exiger unilatéralement l'abattage des arbres mitoyens concerne essentiellement les arbres isolés dans l'emprise de la haie et non pas les arbres qui constitueraient la structure même de cette dernière.

## **I-1.4 - Les haies le long des chemins d'exploitation**

Selon cet article, les chemins et les sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation.

Ces voies privées sont présumées appartenir aux propriétaires riverains, chacun, en principe, depuis la limite de sa propriété jusqu'au milieu du chemin (encore appelé « *axe médian* »).

Si, à ce titre, l'usage de ces chemins est commun à tous les intéressés, il peut néanmoins être interdit au public (par le biais, notamment, d'un panneau d'indication qui réserverait l'utilisation du chemin aux seuls riverains).

### **Le régime applicable aux haies situées en bordure des chemins d'exploitation**

Les propriétaires riverains ont parfaitement le droit de réaliser des plantations sur la bordure de leur propriété qui jouxte un chemin d'exploitation.

Les distances de plantation prévues par l'article 671 du Code civil ne sont pas applicables aux chemins d'exploitation mais seu-

**Article L. 162-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

lement aux deux propriétés riveraines qui se font face.

Ainsi, par exemple, les plantations de plus de deux mètres de hauteur situées sur l'une des deux rives devront toujours être éloignées d'au moins deux mètres par rapport à la bordure de la propriété voisine qui forme l'autre rive.

La largeur du chemin d'exploitation qui sépare les deux propriétés est comprise dans la distance légale (et non pas seulement jusqu'à l'axe médian du chemin)

En cas de non-respect des distances, l'arrachage ou la réduction à la hauteur légale des plantations pourra être exigé par le propriétaire lésé sur le fondement de l'article 672 du Code civil.

De la même manière, la faculté offerte à ce propriétaire, par l'article 673, d'exiger la coupe des branches, des ronces ou des racines qui empiéteraient sur sa propriété ne peut être appliquée au chemin d'exploitation en lui-même, mais simplement à partir de la bordure de son terrain qui en constitue la rive.

### ***L'entretien des haies riveraines d'un chemin d'exploitation***

Il existe une limite au droit de planter au bord d'un chemin d'exploitation.

Celle-ci tient à ce que les plantations présentes sur les bords du chemin ne doivent pas remettre en cause la destination de ce dernier, à savoir une liberté de passage ne souffrant d'aucune commodité pour les autres copropriétaires riverains.

Dans ce domaine, les règles sont précisées par le Code rural et de la pêche maritime.

L'article L. 162-2 dispose que « *Tous les propriétaires dont les chemins et sentiers desservent les fonds sont tenus les uns envers les autres de contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité* ».

Au nombre des travaux nécessaires figurent ceux qui sont destinés à restaurer la viabilité du chemin et la commodité du passage.

Par conséquent, seront considérés comme nécessaires les travaux d'élagage indispensables au maintien du chemin dans un état conforme à son usage.

En cas de conflit, c'est au juge qu'il reviendra d'apprécier si l'usage effectif du chemin rendait nécessaires les travaux d'élagage.

À ce titre, il pourra par exemple se référer au gabarit des véhicules circulant habituellement sur le chemin, ainsi qu'à la fré-

quence de leurs passages.

En cas d'accident provoqué par un mauvais entretien du chemin, la responsabilité solidaire des propriétaires riverains pourra être recherchée.

Pour faciliter le partage des frais d'entretien, tous les propriétaires concernés ont la possibilité de constituer entre eux, par leur consentement unanime, constaté par écrit, une association syndicale libre (ASL), qui organise le règlement des dépenses.

Enfin, il est important de signaler que la participation aux frais d'entretien d'un chemin d'exploitation s'étend également aux usagers autorisés à l'emprunter.

Cela peut concerner aussi bien une association de randonneurs, une association équestre ou bien encore une association de chasseurs.

La participation aux frais devra cependant être proportionnelle à l'intérêt et à l'usage qui sont retirés du chemin.

### ***Le renoncement au droit d'usage du chemin d'exploitation***

Ce texte dispose que les intéressés « *peuvent toujours s'affranchir de toute contribution en renonçant à leurs droits soit d'usage, soit de propriété, sur les chemins d'exploitation* ».

Ce texte permet à un propriétaire riverain ou à un simple utilisateur du chemin d'exploitation, de se soustraire à son obligation de participer aux frais d'entretien de celui-ci, à condition qu'il renonce, en contrepartie, aux droits qui jusque-là étaient les siens sur ce même chemin (droit de propriété ou droit d'usage).

La renonciation peut prendre la forme d'un engagement écrit de la part du renonçant, daté et signé de sa main.

**Article L. 162-4  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

## **I-1.5 - Les Juridictions compétentes en cas de litige**

Selon l'article R. 221-16 du Code de l'organisation judiciaire, le Tribunal d'Instance connaît « *des actions relatives à la distance prescrite par la loi, les règlements particuliers et l'usage des lieux pour les plantations ou l'élagage d'arbres ou de haies* ». Toutefois, le texte précise que la juridiction de proximité reste compétente pour les actions dont le montant total des demandes est inférieur à 4000 euros.

**Article R. 221-48 du Code  
de l'organisation judiciaire**

Dans cette hypothèse, le Tribunal d'Instance territorialement

compétent sera celui dans le ressort duquel est situé le bien.

L'avantage d'une action devant le Tribunal d'Instance est qu'il n'est pas obligatoire de se faire représenter par un avocat.

Il existe plusieurs façons de s'adresser au Tribunal d'Instance, en fonction de la nature de la demande.

Les adresses des tribunaux de chaque département sont listées en fin d'ouvrage.

## **La possibilité d'un règlement amiable**

### ***La conciliation***

Si un règlement amiable du litige est souhaité, les deux parties peuvent faire une demande de conciliation.

La conciliation est une procédure gratuite.

Le conciliateur de Justice peut être saisi, à l'initiative des parties, par simple lettre ou demande verbale auprès du greffe du Tribunal.

Le cas échéant, le juge peut décider lui-même de faire intervenir un conciliateur si un règlement amiable du litige lui semble envisageable.

Le conciliateur de Justice, qui assure sa mission de façon bénévole, pourra notamment se rendre directement sur les lieux du litige, avec l'accord des parties.

La durée de la conciliation est d'un mois, renouvelable une fois pour la même durée.

Le juge peut à tout moment décider de mettre fin à la conciliation, soit à la demande d'une des deux parties, soit à la demande du conciliateur.

### ***La requête conjointe***

Les parties peuvent présenter ensemble une demande au juge dans une requête conjointe déposée au greffe du tribunal.

Celle-ci doit contenir :

- les noms, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance des parties ;
- la désignation du tribunal devant lequel est portée la demande ;
- une explication et les justificatifs utiles à la démonstration de l'affaire ;
- la signature des parties.

En vertu de cette requête conjointe, le juge sera amené à trancher

le litige en « *amiable compositeur* », c'est-à-dire en personne soucieuse de rendre un jugement égalitaire et raisonnable.

Il s'agit de trouver une solution équitable pour les deux parties.

## **L'impossibilité d'un règlement amiable**

Dans cette hypothèse, le litige devra être réglé directement par le Tribunal.

Celui-ci devra alors être saisi par l'une des deux parties, soit par déclaration au greffe de la juridiction compétente, soit par voie d'assignation.

### ***La déclaration au greffe***

L'une des deux parties va alors adresser sa demande au greffe du Tribunal, qui se chargera ensuite de prévenir la personne contre laquelle la déclaration est déposée.

### ***L'assignation***

L'assignation est un acte délivré par un huissier de Justice.

Cet acte doit contenir les informations suivantes :

- la désignation du tribunal qui doit être saisi ;
- l'exposé de la demande ;
- l'exposé des raisons qui la justifient ;
- la liste des pièces sur lesquelles elle est fondée.

L'assignation devra ensuite être remise par l'huissier :

- à la partie adverse ;
- au greffe du Tribunal (dans un délai de 4 mois).

À partir de ce moment, tout document présenté à l'appui de la demande devra être communiqué à la partie adverse qui a été assignée.

## **L'existence d'un dommage**

### ***Le principe de la responsabilité du propriétaire des plantations***

Le non-respect des différentes règles édictées par le Code civil en matière de plantation peut avoir des conséquences importantes.

Ainsi, par exemple, la chute d'un arbre sur la clôture appartenant au propriétaire voisin, ou bien encore la chute de l'une de ses branches sur cette même propriété, peut générer un dommage

matériel ou corporel dont le propriétaire peut être fondé à demander réparation.

#### Article 1382 du Code civil

Dans ce domaine, le texte applicable est l'article 1382 du Code civil, qui dispose que « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* ».

Le texte suivant, l'article 1383, ajoute que « *Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence* ».

Enfin, l'article 1384 dispose encore que « *On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde* ».

Il résulte de l'ensemble de ces dispositions qu'un propriétaire, en tant que gardien des plantations dont il a la propriété, sera tenu de réparer les dommages que celles-ci pourraient provoquer au propriétaire voisin.

Restera encore à démontrer l'existence d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage subi.

#### ***La procédure de saisie du Tribunal compétent***

En fonction du montant de la réparation qui est demandée par le propriétaire ayant subi le dommage, la requête devra être adressée soit à la juridiction de proximité, soit au Tribunal d'Instance, soit au Tribunal de Grande Instance dans le ressort desquels se situe le bien.

Le juge de proximité est compétent pour juger les actions dont les demandes ne dépassent pas 4 000 euros.

Le Tribunal d'Instance est compétent pour juger toutes les demandes comprises entre 4 000 et 10 000 euros.

Le Tribunal de Grande Instance, quant à lui, est compétent pour les demandes qui portent sur des sommes supérieures à 100 000 euros.

Pour s'adresser au juge de proximité, un formulaire cerfa n° 12285\*03, ou une demande sur papier libre, doit être déposé au greffe de la juridiction (le formulaire est téléchargeable sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Accéder au site Web

Il existe un formulaire cerfa n° 11764\*03 pour la déclaration au greffe du Tribunal d'Instance, qui peut être également téléchargé sur le site du service public.

En revanche, pour agir devant le Tribunal de Grande Instance, le demandeur doit procéder par voie d'assignation délivrée par huissier de Justice à la partie adverse et au greffe du Tribunal.

Sauf exception, le recours à un avocat est obligatoire pour toute procédure introduite devant le Tribunal de Grande Instance.

## I-2 - La haie le long des voies ouvertes à la circulation

### I-2.1 - Les haies en bordures des chemins ruraux

L'article L. 161-1 du Code rural et de la pêche maritime définit les chemins ruraux comme étant des « *chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales* ». L'article L. 161-1 du Code de la voirie routière précise que ces chemins sont affectés à la circulation publique.

À la différence des voies communales, les chemins ruraux font partie du domaine privé des communes.

À ce titre, le Code rural et de la pêche maritime dispose, à l'article L. 161-5, que « *l'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux* ».

Si les chemins ruraux ont essentiellement vocation à desservir le parcellaire, il est néanmoins possible qu'ils aient été inscrits au titre des Plans départementaux des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Les chemins ruraux ont la particularité d'être soumis pour partie à des règles de droit privé et pour partie à des règles de droit public.

### Les plantations le long des chemins ruraux

#### *L'interdiction de planter sur l'emprise d'un chemin rural*

Ce texte pose un principe général qui vise à interdire la plantation d'arbres ou de haies sur l'emprise des chemins ruraux.

En effet, pour ne pas compromettre la sécurité et la commodité de la circulation sur les chemins ruraux, il est interdit de faire quelque plantation que ce soit sur la chaussée de ces chemins ou sur leurs dépendances.

**Article R. 161-14,  
4° du Code rural  
et de la pêche maritime**

Si une plantation a été réalisée par un propriétaire privé sur l'emprise du chemin, celle-ci ne pourra être conservée qu'à la condition qu'elle ne trouble pas la sécurité et la commodité de la circulation.

Dans le cas contraire, lorsque la viabilité du chemin rend nécessaire la destruction de cette plantation, le maire de la commune à laquelle appartient le chemin rural peut mettre en demeure le propriétaire de la plantation d'enlever cette dernière dans un délai déterminé.

Cette mise en demeure doit prendre la forme d'un arrêté municipal pris à l'initiative du maire en vertu du pouvoir de police que celui-ci exerce sur les chemins ruraux.

L'article D. 161-23 du Code rural et de la pêche maritime dispose que si la plantation a plus de trente ans d'âge, une indemnité devra être versée à son propriétaire.

Le montant de cette indemnité est fixé de préférence dans le cadre d'un accord amiable entre la commune et le propriétaire.

À défaut d'accord, le montant de l'indemnité sera déterminé comme en matière d'expropriation.

Toute infraction à ces règles peut être constatée par les officiers (dont le maire et son adjoint) et les agents de police judiciaire, le garde champêtre et les gardes particuliers assermentés.

#### Article R. 644-2 du Code Pénal

Par ailleurs, le Code pénal précise que le fait d'embarasser la voie publique (en ce compris les chemins ruraux) par un objet quelconque est passible d'une contravention de quatrième classe.

Cette disposition peut bien entendu s'étendre aux plantations qui auraient pour effet d'obstruer la circulation sur l'emprise du chemin.

Elle est également applicable aux végétaux qui seraient tombés accidentellement sur la voie et qui n'auraient pas été ôtés.

### ***La plantation le long d'un chemin rural***

Si la plantation sur l'emprise d'un chemin rural demeure interdite, il est tout à fait possible pour un propriétaire riverain de faire des plantations sur sa propriété, le long d'un tel chemin, que ce soit des arbres ou une haie vive.

Par ailleurs, les règles légales de distances imposées par l'article 671 du Code civil n'ont pas vocation à s'appliquer s'agissant des chemins ruraux.

Cependant, il convient de signaler l'existence de trois limites au droit de réaliser des plantations le long des chemins ruraux sans condition de distance :

### ***Le respect des servitudes de visibilité***

Les règles de la sécurité routière obligent à ce que les usagers de la route puissent bénéficier d'une visibilité suffisante sur la voirie publique.

Pour cela, des servitudes de visibilité peuvent être imposées, dans le cadre d'un plan de dégagement, aux propriétaires des terrains riverains des voies publiques.

En vertu d'une telle servitude, les propriétaires riverains sont tenus de supprimer toute plantation susceptible de constituer une gêne pour la visibilité des utilisateurs de la voie.

Bien que les chemins ruraux ne fassent pas partie de la voirie publique, des servitudes de visibilité peuvent également affecter les propriétés riveraines de ces chemins lorsque celles-ci sont situées à proximité de croisements avec une voie communale, une autre voie publique ou bien encore une voie ferrée.

Lorsque cette servitude existe, elle est censée figurer en annexe du document d'urbanisme de la commune (plan local d'urbanisme ou carte communale), qui est consultable à la mairie.

### ***Le respect des règles d'élagage***

Cet article dispose que « *Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin* ».

Cette règle est justifiée par la nécessité de conserver le chemin dans un état favorable pour la circulation.

À ce titre, le texte dispose encore que « *Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux* ».

Cette dernière disposition impose deux limites au propriétaire :

- la haie ne peut pas être plantée au-delà de la limite de l'emprise du chemin ;
- la haie doit être perpendiculaire à cette limite séparative, de manière à ce qu'aucune de ses branches ou de ses brindilles ne surplombe l'emprise du chemin.

Dans l'hypothèse où le propriétaire des plantations négligerait de se conformer à ces prescriptions, la commune pourrait alors le mettre en demeure de régulariser la situation dans les plus brefs délais (de

**Article D. 161-24  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

préférence par lettre recommandée avec accusé de réception).

Si, malgré cette mise en demeure, le propriétaire ne s'exécute toujours pas, la commune est autorisée à exécuter d'office les travaux d'élagage aux frais du propriétaire défaillant.

### ***Les distances directement imposées par le maire***

Ce texte reconnaît au maire la possibilité de désigner, par arrêté municipal, les chemins ruraux le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales.

Cette décision doit être motivée par un souci de garantir la sûreté ainsi que la commodité du passage sur les chemins concernés.

Ces règles de distance prescrites par le maire ne doivent cependant pas excéder celles qui s'appliquent aux voies communales, c'est-à-dire une distance de deux mètres par rapport à la limite séparant la propriété riveraine et l'emprise de la voie (quelle que soit la hauteur de la plantation).

## **Plantation et entretien des chemins ruraux par la commune**

### ***Les plantations réalisées par la commune***

Lorsque la commune décide d'aménager un chemin rural en réalisant différentes plantations le long de celui-ci, elle reste tenue, comme les propriétaires riverains, de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation.

L'existence de plantations le long d'un chemin rural peut constituer un argument de mise en valeur de ce dernier, surtout lorsqu'il figure sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Dans ce dernier cas, une possibilité de financement indirect peut-être obtenue par le biais de la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS).

Instituée par le département, le produit de cette taxe peut notamment être utilisé, en vertu de l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme, « (...) pour l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (...) ».

Ainsi, les dépenses liées aux opérations de plantation réalisées

**Article D. 161-22  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

par une commune sur les chemins ruraux figurant sur un PDIPR pourront potentiellement être prises en charge, intégralement ou partiellement, par le département.

### ***L'entretien des plantations par la commune***

Par principe, l'entretien des chemins ruraux ne figure pas dans la liste des dépenses obligatoires des communes (contrairement aux dépenses d'entretien des voies communales).

Cependant, les communes n'en seront pas moins responsables en cas de dommages résultant d'un défaut d'entretien normal des chemins ruraux dont elles ont choisi d'assurer la viabilité (ce qui est généralement le cas dès lors que le chemin est ouvert à la circulation publique).

Comme cela a été dit précédemment, les plantations appartenant aux propriétaires riverains doivent en principe être entretenues par ces derniers.

Ce n'est qu'après mise en demeure restée infructueuse que la commune peut être fondée à entretenir elle-même ces plantations, aux frais des propriétaires défaillants.

Or, dans bon nombre de cas, l'entretien général des plantations, qu'elles appartiennent à la commune ou aux propriétaires riverains, est directement pris en charge par la commune.

Dans cette dernière hypothèse, deux sources de financement peuvent venir s'ajouter à celle du budget communal.

#### **Les souscriptions volontaires des propriétaires riverains**

Cet article dispose que « *Des souscriptions volontaires en espèces et en nature peuvent être offertes aux communes pour le financement des travaux projetés sur les chemins ruraux* ».

Concrètement, cela signifie que des propriétaires riverains vont s'engager à participer aux dépenses d'entretien du chemin rural concerné, et cela de deux façons :

- soit en fournissant à la caisse du receveur municipal une somme d'argent payable immédiatement ou à terme, intégralement ou par fraction (souscription en espèces) ;
- soit en effectuant directement certains travaux ou prestations nécessaires à l'entretien du chemin, dans les conditions fixées par le conseil municipal (souscription en nature).

Ces engagements ne sont soumis à aucune forme particulière.

**Article D. 161-5  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Par conséquent, ils peuvent être souscrits sous la forme d'un acte authentique ou même d'une simple lettre, ou bien encore résulter de l'apposition d'une signature sur une liste collective de souscriptions.

Il existe donc une certaine liberté dans la façon pour la commune de recevoir de tels engagements, sous réserve, cependant, que ceux-ci soient énoncés sans ambiguïté en ce qui concerne leurs quotités, leurs modalités ainsi que leurs conditions.

Il revient au conseil municipal de se prononcer, par délibération, sur les propositions des souscripteurs.

La publication de la délibération vaut avis d'acceptation ou de refus des souscriptions.

### La création d'une taxe par le conseil municipal

Cette possibilité est offerte par le Code rural et de la pêche maritime, qui prévoit que les travaux et l'entretien des chemins ruraux peuvent être financés au moyen d'une taxe répartie à raison de l'intérêt de chaque propriété aux travaux.

Le montant de cette taxe, ainsi que les personnes qui y sont assujetties, sont arrêtés par le conseil municipal et son produit est recouvré comme en matière d'impôts directs.

Cependant, la loi limite la possibilité de créer une telle taxe aux quatre situations suivantes :

- lorsque, antérieurement à son incorporation dans la voirie rurale, le chemin a été créé ou entretenu par une association foncière ou une association syndicale autorisée ;
- lorsque le chemin a été créé dans le périmètre d'aménagement foncier ;
- lorsqu'il s'agit d'un chemin rural dont l'ouverture, le redressement, l'élargissement, la réparation ou l'entretien incombait à une association syndicale avant le 1<sup>er</sup> janvier 1959 ;
- lorsque le chemin est utilisé pour l'exploitation d'un ou de plusieurs fonds.

### La mise à contribution financière des responsables des dégradations

Cet article dispose que des contributions spéciales peuvent être imposées par la commune aux propriétaires ou aux entrepreneurs responsables des dégradations apportées aux chemins ruraux.

**Article L. 161-7  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

**Article L. 161-8  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Cela concerne la situation dans laquelle un chemin rural, entretenu à l'état de viabilité, est habituellement ou temporairement soit emprunté par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradé par des exploitations de mines, de carrières, de forêts ou de toute autre entreprise.

Dans cette hypothèse, une contribution financière, proportionnelle à la dégradation causée, peut être exigée de la part des usagers du chemin qui en sont responsables.

L'article L. 161-8 dispose encore que ces contributions peuvent être acquittées en argent ou en prestation en nature et faire l'objet d'un abonnement.

À défaut d'accord amiable, elles sont fixées annuellement sur la demande des communes par les tribunaux administratifs, après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.

Pour saisir le Tribunal Administratif, la commune doit justifier qu'elle a engagé, avant la fin de l'année suivant celle où se sont produites les dégradations, des poursuites en vue d'un accord amiable.

La demande doit être adressée au Tribunal avant la fin de l'année civile suivant celle de l'échec définitif de la tentative de l'accord amiable.

## I-2.2 - Les haies en bordure de la voirie routière

La réglementation administrative, édictée principalement en vue d'assurer la sécurité des usagers restreint le droit des propriétaires d'effectuer des plantations en bord de route.

Le droit de planter ou d'avoir des plantations est dès lors strictement encadré. Des sanctions pénales complètent par ailleurs ce dispositif.

### Les haies des propriétaires riverains

#### *Les distances de plantation*

Les distances de recul ordinaires

Sauf autorisation expresse, les plantations d'arbres ou de haies dont la hauteur excède deux mètres doivent respecter une distance de recul de deux mètres par rapport au domaine public routier (article R. 116-2 du Code de la voirie routière). Cette règle vaut pour les routes nationales, départementales et les voies communales.

**Article R. 116-2 du Code de la voirie routière**

Un recul de cinquante centimètres suffit pour les haies de moins de deux mètres qui sont implantées le long des routes départementales et des voies communales.

Les plantations doivent observer une distance de recul minimum.

Seules les plantations nouvelles sont concernées. Les haies antérieures à la voie publique échappent à cette contrainte : elles seront admises à demeurer en place sans toutefois pouvoir être renouvelées à l'identique.

Les « Règlements de la voirie départementale » de l'Orne (en cours de révision) et l'Eure-et-Loir rappellent ces mesures réglementaires :

*« Il n'est permis d'avoir des plantations en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de deux mètres pour les plantations qui dépassent deux mètres et à une distance de 0,5 mètre pour les autres (...).*

*Les haies plantées après autorisation antérieurement au présent règlement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus peuvent être conservées mais ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer ces distances (...).*

*La distance se calcule à partir de la limite de l'emprise ».*

Ces dispositions font toutefois l'objet d'une précision dans l'Orne : *« Si la distance entre la limite d'emprise et le bord de la chaussée est inférieure à deux mètres, la plantation devra être reculée d'autant pour obtenir en tout état de cause une distance totale de quatre mètres entre le bord de la chaussée et les plantations ».*

### Les distances spécifiques des « plans de dégagement »

Les plans de dégagement établissent des « servitudes de visibilité ».

Ces servitudes restreignent la hauteur et les distances de plantation des arbres ou arbustes des propriétés privées riveraines de la voie lorsque les haies sont situées à proximité de croisements, courbes ou virages, ainsi que de points dangereux ou incommodes pour la circulation publique.

Des mesures plus ou moins radicales peuvent ainsi être envisagées : suppression de plantations gênantes, réduction à hauteur de certains arbustes ou, plus exceptionnellement, interdiction absolue d'effectuer des plantations de haies.

Cette servitude donne lieu au versement d'une indemnité au profit des propriétaires concernés.

La conservation  
des haies non conformes

### Les règlements de la voirie départementale

### Articles L. 114-1 à 6 du Code de la voirie routière

Les plantations  
peuvent être détruites,  
interdites ou simplement  
réglementées

Les propriétaires  
ont droit à  
un dédommagement

## Les haies qui ne respectent pas les distances légales

Le code de la voirie routière prévoit que : « *Seront punis d'une amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier* ».

Les infractions au plan de dégagement et servitude de visibilité tomberont quant à elles sous le coup des articles L. 116-1 à 8 du Code de la voirie routière ; les contrevenants s'exposeront, là encore, au prononcé d'une contravention de la cinquième classe.

Les amendes encourues

**Article R. 114-2 du Code de la voirie routière**

### **L'entretien des haies**

#### Les règles d'entretien courant

Un élagage et un entretien réguliers doivent permettre d'éviter tout empiètement des branches ou racines de la haie sur l'emprise des voies publiques.

Le Règlement de voirie départementale de l'Orne dispose que les « *haies doivent toujours être conduites de manière à ce que leur développement du côté du domaine public ne fasse aucune saillie sur celui-ci* ».

Cette opération constitue une charge d'entretien obligatoire pour les propriétaires riverains des voies publiques.

Des arrêtés préfectoraux annuels, ainsi que les « *Règlements de la voirie départementale* » précisent en outre certaines règles de hauteur pour les haies vives dans l'Orne et l'Eure-et-Loir :

« Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder un mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de cinquante mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveaux (...) En ce cas, les arbres de haut jet contenus dans la haie devront, quant à eux, être élagués sur une hauteur de trois mètres (...).

La même hauteur de un mètre doit être observée pour les plantations de haies du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de trente mètres dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être demandé de limiter à un mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque

**Les arrêtés préfectoraux et règlements de la voirie départementale.**

cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation ».

En cas de besoin, et après avoir demandé au propriétaire de procéder comme il se doit à l'entretien de ses haies, une opération de taille et d'élagage peut être décidée d'office par le gestionnaire de la voie.

### L'obligation spéciale de débroussaillage

La protection contre les incendies peut justifier un débroussaillage des abords de la route (sur une bande de vingt mètres de part et d'autre de l'ouvrage public) par le gestionnaire de la voie.

Cette mesure ne concernera que très accessoirement les plantations de haies : « *sauf accord des propriétaires riverains, ces opérations de nettoyage ne pourront porter que sur les seuls bois morts, à l'exclusion de toutes essences forestières ou d'agrément* ».

Elle est entièrement prise en charge, financièrement, par la collectivité publique : les propriétés concernées auraient droit à une juste indemnité.

### L'absence d'entretien des haies riveraines

Les nécessités de conservation de la voirie et la sécurité de la circulation justifient, en cas d'absence d'entretien des haies riveraines, que le gestionnaire de la route pourvoit à une exécution d'office aux frais des propriétaires. Une mise en demeure devra au préalable leur avoir été adressée.

Cette hypothèse ne constitue nullement un cas d'école et des contestations fréquentes s'élèvent à l'encontre de telles interventions de taille des haies.

Certains riverains reprochent ainsi aux agents publics de ne pas respecter leurs haies de clôture. Un défaut de moyens suffisants, d'utilisation de matériel adapté ou une méconnaissance des périodes d'intervention souhaitables sont le plus souvent invoqués.

Ces incriminations, qu'elles soient ou non fondées, ne doivent pas occulter le fait que les agents n'interviennent que si les haies riveraines ne sont pas convenablement entretenues.

Il demeure tout autant exact que l'importance du trafic et la circulation à grande vitesse qui caractérisent notamment les routes nationales et départementales rendent les opérations d'entretien des plus malaisées, voire périlleuses, pour les riverains. Ces travaux nécessiteraient bien souvent l'octroi d'une permission de voi-

#### Articles L. 322-6 et s. du Code forestier

Les haies sont en principe exclues de ce dispositif

La procédure d'exécution d'office des opérations d'entretien

Un constat : des opérations d'entretien délicates à conduire pour de simples particuliers

rie et une interruption de la circulation pour leur exécution.

Or, à « *aucun moment le domaine public routier ou ses dépendances ne doivent être encombrés et la circulation entravée ou gênée par les opérations d’abattage, ébranchage, débitage et autres, des arbres situés sur les propriétés riveraines* ».

Des voies de contractualisation de l’entretien des haies en bordure de routes mériteraient donc d’être étudiées. Une collectivisation de la charge d’entretien et une intervention groupée, réalisées dans les règles de l’art seraient alors concevables.

## Les plantations réalisées par l’État ou les collectivités territoriales le long des routes

### Les modalités techniques de plantation

Un même impératif de sauvegarde de la sécurité publique et de la commodité de la circulation dicte le choix des aménageurs publics en matière de plantations ou d’arrachages de haies en bord de route.

Des circulaires et des recommandations d’usage précisent les modalités pratiques de plantation. À cet égard, les règles qui s’appliquent à la voirie nationale ont vocation à servir de modèle pour les plantations réalisées sur les routes départementales et les voies communales :

« *Il est souhaitable que les plantations réalisées par les communes respectent les règles et prescriptions techniques édictées pour la voirie nationale: il s’agit ainsi de prévoir un recul de 3 ou 2 mètres dans la limite d’emprise selon que les arbres seront ou non situés en agglomération* ».

D’abord jugées trop dangereuses, les plantations de haies sont aujourd’hui encouragées :

Ainsi, en ce qui concerne les grands axes de communication eux-mêmes (pour lesquels les risques de collisions sont les plus importants), les collectivités publiques gestionnaires sont explicitement invitées à prendre en compte les alignements et plantations qui font partie des « *particularités régionales* » (tradition bocagère, etc.) ou qui constituent le seul moyen de « *structurer et animer le paysage (tel le paysage nu de la Beauce)* ».

La présence de haies peut être reconnue comme une particularité régionale: les haies en bord de route devraient donc être à l’honneur dans le Perche.

### Règlement de la voirie départementale de l’Orne

Des principes directeurs qui restent comparables à ceux imposés aux particuliers

Les règles établies pour les routes nationales constituent la référence

### Circulaire du 10 octobre 1989 relative aux plantations le long des routes

## *L'entretien de la voie publique et de ses dépendances*

### Une obligation

Le bon entretien des haies du domaine public routier constitue une obligation pour les autorités publiques.

Les gestionnaires du domaine public routier sont donc responsables en cas de « *défaut d'entretien normal* » des arbres et plantations de haies.

### Un engagement volontaire

En ce qui concerne les routes nationales, l'entretien ou la reconstitution des réseaux de haies et plantations d'alignement s'inscrivent dans le cadre de « *plans de gestions* », à 10 ou 20 ans. Ces plans de gestion (comprenant les routes et leurs espaces verts d'accompagnement) devraient trouver une traduction concrète dans le Perche.

Ces plans sont établis à l'échelon départemental dans le cadre d'un schéma directeur de plantation. Ils constituent une véritable politique de valorisation et de gestion sur le long terme des plantations de bord de route.

Les haies, « *qu'elles soient régulières ou non, formées d'espèces mélangées* » constituent des composantes du paysage routier » et « *participent de façon évidente à l'intégration de ces voies dans leur environnement* ».

La charte départementale pour l'environnement d'Eure-et-Loir 2005-2009 traduit dans les faits cette politique de plantation d'arbres et de haies le long des routes.

Une procédure d'acquisition foncière, le plus souvent amiable, permet aux collectivités publiques d'acquérir certaines bandes de terrain afin de réaliser des plantations en bord de route, « *dès lors que leur intérêt est démontré* ». Ces acquisitions (partielles) de parcelles privées le long des routes seront parfois nécessaires afin de mener à bien une politique de plantation d'envergure.

Les riverains qui sont ainsi amenés à concéder une superficie minimale de terrain en bord de route y gagnent une clôture champêtre, efficace et esthétique, de leur propriété.

### I-2.3 - Les haies le long des voies ferrées

À l'image des servitudes qui frappent les riverains du domaine

À l'image des particuliers, les aménageurs publics doivent entretenir leurs haies

#### À NOTER

Pour plus d'informations sur cette responsabilité administrative le lecteur consultera la rubrique « Responsabilité ».

Les politiques publiques de plantation de haie en bord de route se multiplient

**Circulaire du  
10 octobre 1989**

**La Charte d'environnement  
d'Eure-et-Loir**

public routier, l'implantation de haies le long des voies ferrées suppose elle aussi, pour des motifs analogues tenant à la sécurité des personnes et des biens, le respect de certaines contraintes administratives.

Celles-ci prennent principalement la forme de distances de recul et relèvent de la réglementation de la grande voirie. Le dispositif ainsi mis en place semble appelé à être remplacé ; les nouveaux textes ne devraient pas apporter de grands changements en la matière.

## **Les règles spécifiques d'implantation et de conservation des haies aux abords des voies ferrées**

Le dispositif traditionnel mis en place par la loi de 1845

### ***L'établissement de distances de recul***

La loi du 15 juillet 1845, relative à la police des chemins de fer a institué des servitudes au profit du domaine public ferroviaire. Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010, celles-ci sont prévues par les articles L. 2231-3 à L. 2231-9 du Code des transports, ainsi que par les articles 5 à 11 de la loi du 15 juillet 1845 qui demeurent en vigueur à titre transitoire jusqu'à l'adoption de la partie réglementaire du code. L'instruction générale AG 2 E 0 n°1 du 30 mars 1981 précise les distances applicables aux plantations d'arbres et de haies vives réalisées le long des voies ferrées : alors que les premiers devront être implantés à plus de six mètres de la limite d'emprise de la voie, la distance applicable aux haies sera quant à elle ramenée à un recul minimum de deux mètres.

La jurisprudence apprécie de façon réaliste la nature exacte et les caractéristiques des végétaux qui composent la plantation.

À titre d'illustration, les juges du tribunal administratif de Lyon ont considéré qu'une « *haie d'ifs* », en raison de la possibilité de croissance et de la classification botanique de ces végétaux, constituait une rangée d'arbres qui, même taillés et plantés en alignement, ne saurait être assimilés à une simple « *haie vive* » au sens de la loi relative aux distances de plantation le long du domaine public ferroviaire (T.A. Lyon, 13 octobre 1983, AJDA 1984.168).

En définitive, il semble bien que les haies champêtres du Perche, composées tout à la fois de plantations de bourrage et d'arbres de haute tige, devront respecter cette même distance de plantation

**Instruction générale  
AG 2 E 0 n°1  
du 30 mars 1981**

Les plantations de haies vives doivent observer une distance de recul de deux mètres

Les juges différencient les haies et les rangées de jeunes arbres

de six mètres. Les impératifs de sécurité et de conservation de la voie ferrée obligent à prendre en considération la croissance normale et prévisible de la plantation ; n'oublions pas en effet qu'une distance de recul insuffisante pourrait devenir une cause d'accident majeure, en cas de chute des arbres de la haie.

### ***Les règles de conservation des plantations***

Les plantations gênantes doivent être détruites

L'administration dispose du pouvoir de décider de la destruction des haies et plantations présentant un risque pour la sécurité publique ou la conservation de la voie ferrée (article 10 de la loi de 1845).

La loi prévoit toutefois un dédommagement du propriétaire dont les plantations doivent être détruites.

La destruction des haies dans les zones soumises à la servitude pourra motiver une indemnisation spécifique du propriétaire riverain : cette indemnité spéciale reposera sur le « rétablissement » ou le « supplément de clôture » rendu nécessaire par l'opération d'abattage.

Les haies de clôture ouvrent droit à une indemnité complémentaire

Tel est le cas lorsque les haies se trouvant sur le terrain concerné par la servitude constituaient une séparation suffisante et servaient à prévenir la divagation du bétail à proximité immédiate de la voie de chemin de fer.

#### **Article L. 2231-9 du Code des transports**

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les plantations moyennant une indemnité.

## **L'articulation de la servitude avec les autres mesures de protection des abords des voies ferrées**

### ***Voies ferrées et servitudes de visibilité***

Les servitudes de visibilité, prévues aux articles L. 114-1 à 6 du Code de la voirie routière, pourront être étendues aux propriétés riveraines ou voisines d'un croisement à niveau d'une route et d'une voie ferrée.

Les haies à proximité des passages à niveau

Les prescriptions contenues au plan de dégagement (document déterminant la nature des servitudes de visibilité) peuvent dès lors prévoir, suivant les cas, la suppression des haies gênantes, leur réduction à une hauteur maximale déterminée par le plan, ou encore une interdiction absolue de planter.

Ainsi donc, l'administration sera en mesure de supprimer les haies gênantes, tant sur le fondement du Code de la voirie routière (à proximité des croisements de routes et voie ferrées), que sur celui de l'article 10 de la loi de 1845 (sous réserve que cette dernière trouve encore à s'appliquer).

### **Servitudes de débroussaillage et voies ferrées**

Des obligations spécifiques peuvent être imposées aux propriétaires de haies comprises dans une zone boisée que traverse une voie ferrée.

Les compagnies de chemins de fer disposent du droit de procéder au débroussaillage d'une bande longitudinale de terrain d'une largeur de vingt mètres au maximum de part et d'autre de la voie.

Les propriétaires devant supporter l'exercice de la servitude pourront prétendre à une indemnisation ; ils ne seront pas en mesure de s'opposer à la réalisation des opérations de nettoyage de ces « *bandes boisées ou landes boisées* ».

Le Code forestier réserve toutefois expressément la possibilité de mettre en œuvre la responsabilité civile de ces compagnies, en cas de dommages résultant de dégradations injustifiées ou excessives occasionnées aux plantations, etc.

Enfin, une obligation d'élagage renforcée est sans doute imposée aux propriétaires riverains des voies ferrées en présence de passage à niveau.

#### **Article L. 322-8 du Code forestier.**

Le débroussaillage ne peut être empêché ; il ouvre droit à un dédommagement

Une servitude d'élagage spéciale frappe les haies proches de passages à niveau

## **I-3 - Les haies en bordure des cours d'eau**

Le régime applicable aux distances et à l'entretien des plantations situées en bordure d'un cours d'eau va dépendre des caractéristiques de ce dernier.

Deux situations peuvent se présenter :

- le cours d'eau n'appartient pas au domaine public fluvial (cours d'eau non domanial) ;
- le cours d'eau appartient au domaine public fluvial, c'est-à-dire à l'État, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements (cours d'eau domanial).

Les règles relatives à l'entretien des cours d'eau sont issues de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi LEMA).

## I-3.1 - Les cours d'eau non domaniaux

### Les distances de plantation

En principe, il n'existe aucune règle particulière relative aux distances devant être respectées par les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux.

Aucune distance minimale ne s'impose donc à ces propriétaires pour la réalisation de leurs plantations.

Toutefois, cette liberté d'agir ne doit porter préjudice ni à l'écoulement du cours d'eau, ni aux propriétés voisines (les distances de plantation entre deux propriétés privées voisines sont régies par l'article 671 du Code civil).

Par ailleurs, deux documents sont susceptibles de prescrire des règles de plantation particulières. Il est par conséquent conseillé de le consulter :

- *Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Ce document de planification, lorsqu'il existe, est tenu à la disposition du public dans les préfetures et les sous-préfetures concernées par son application mais aussi en mairie dans les communes qui font partie de son périmètre d'action.

- *Les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)*

En tant que document établissant des servitudes d'utilité publique, les PPRI sont annexés aux plans locaux d'urbanisme ou, le cas échéant, aux cartes communales.

Ces deux derniers documents sont consultables en mairie dans les communes qui les ont adoptés.

### L'entretien des cours d'eau

#### *L'obligation d'entretien par les propriétaires riverains*

Le Code de l'environnement dispose que le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial doit l'entretenir régulièrement.

L'entretien régulier vise trois objectifs :

- maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre ;
- permettre l'écoulement naturel des eaux ;
- contribuer à son bon état écologique.

Les opérations d'entretien à réaliser sont les suivantes :

- enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flot-

**Article L. 215-14  
du Code de l'environnement**

tants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives (c'est-à-dire couper sans dessoucher afin de permettre à l'arbre de redémarrer, ce qui évite de garder des éléments trop hauts qui risquent plus facilement d'être arrachés et de devenir des embâcles);

- faucardage localisé (c'est-à-dire la fauche de la végétation aquatique).

A ces opérations peuvent se rajouter celles qui sont éventuellement prévues par les anciens règlements ou par les usages locaux relatifs aux milieux aquatiques.

Toutefois, les pratiques imposées par ces règlements et usages locaux ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation des objectifs ci-dessus énoncés, ni de modifier sensiblement le profil en long et en travers du lit mineur.

Il est important de signaler que l'entretien régulier des berges, qui incombe aux propriétaires riverains, ne figure pas parmi les activités soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration préalable.

Les propriétaires peuvent donc s'acquitter de cet entretien sans être tenus d'en avertir la collectivité.

Les opérations d'entretien sont généralement soumises à un calendrier spécifique, fixé par arrêté préfectoral.

Ainsi, par exemple, dans le département de l'Orne, les travaux d'entretien doivent de façon générale être achevés avant le 15 octobre de l'année en cours, comme en témoigne l'arrêté préfectoral du 3 juin 2010.

En revanche, en Eure-et-Loir, les opérations d'entretien ne sont pas soumises, pour le moment, au respect d'un tel calendrier.

### ***L'entretien réalisé directement par les collectivités territoriales***

Les collectivités territoriales peuvent assumer l'entretien du cours d'eau d'un propriétaire privé de quatre manières différentes :

#### **Par substitution au propriétaire défaillant**

Si le propriétaire ne s'acquitte pas de l'obligation d'entretien régulier qui lui incombe, la commune, le groupement de communes ou le syndicat compétent peut, après mise en demeure restée infructueuse (par lettre recommandée avec accusé de réception), pro-

céder d'office à cet entretien à la charge du propriétaire défaillant.

Dans cette hypothèse, le maire ou le président du groupement ou du syndicat compétent émet à l'encontre de ce dernier un titre de perception du montant correspondant aux travaux exécutés.

#### Avec l'accord du propriétaire

Les collectivités territoriales peuvent entretenir le cours d'eau d'un propriétaire privé avec son accord.

L'avantage de cette procédure réside dans la possibilité pour la personne publique de bénéficier d'un droit de pêche sur le cours d'eau concerné par l'entretien.

#### Article L. 435-5 du Code de l'environnement

En effet, lorsque l'entretien est financé majoritairement par des fonds publics, le droit de pêche du propriétaire riverain est exercé gratuitement, pour une durée de 5 ans, par l'association de pêche et de protection du milieu aquatique agréée pour cette section de cours d'eau ou, par défaut, par la fédération départementale ou interdépartementale des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique.

La durée de 5 ans se calcule à partir de la date d'achèvement des opérations d'entretien.

Toutefois, cet exercice du droit de pêche ne porte pas sur les cours attenantes aux habitations ou aux jardins, qui demeurent réservés au propriétaire.

#### Article R. 435-34 du Code de l'environnement

Par ailleurs, lorsque l'entretien de tout ou partie d'un cours d'eau non domanial est financé majoritairement par des fonds publics, la personne publique responsable de l'entretien doit avertir le préfet au moins deux mois avant le début des opérations.

Parmi les informations devant être transmises au préfet figurent :

- le nom et prénom du représentant de la personne publique responsable de l'entretien ;
- la nature des opérations d'entretien ;
- leur montant ;
- la part des fonds publics dans leur financement ;
- leur durée ;
- la date prévue de leur réalisation ;
- leur échelonnement (le cas échéant) ;
- un plan du cours d'eau ou de la section du cours d'eau objet des travaux.

Si, au regard de ces informations, l'existence d'un droit de pêche gratuit au profit d'une association de pêche et de protection du milieu aquatique est avérée, le préfet en informe les associations agréées pour ce cours d'eau ou cette section de cours d'eau.

Les associations concernées ont alors deux mois pour faire savoir au préfet si elles entendent bénéficier de l'exercice de ce droit et assumer les obligations de participation à la protection du patrimoine piscicole et des milieux aquatiques et de gestion des ressources piscicoles qui en sont la contrepartie.

Ce n'est qu'en l'absence d'association ou en cas de renoncement à cet exercice que le préfet informe la fédération départementale ou interdépartementale des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique de la possibilité pour elle d'exercer ce droit de pêche.

Lorsque le droit de pêche existe, le préfet est tenu de le matérialiser sous la forme d'un arrêté préfectoral dans lequel doivent être expressément reproduites les dispositions de l'article L. 435-5 du Code de l'environnement. Cet arrêté doit également :

- identifier le cours d'eau ou la section de cours d'eau sur lequel s'exerce gratuitement le droit de pêche du propriétaire riverain ;
- fixer la liste des communes qu'il ou elle traverse ;
- désigner l'association agréée de pêche et de protection du milieu aquatique ou la fédération départementale ou interdépartementale des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique qui en est bénéficiaire ;
- fixer la date à laquelle cet exercice gratuit du droit de pêche prend effet, sous réserve que les opérations qui le justifient aient été entreprises à cette date.

### L'entretien dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG)

L'article L. 211-7 permet aux collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi qu'à certains syndicats mixtes d'entreprendre l'étude et l'exécution de tous travaux ou actions présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence.

Depuis 2006, l'établissement public Voies Navigables de France (VNF) bénéficie aussi de cette procédure sur son domaine de gestion.

Au nombre des travaux envisageables figurent notamment les

travaux d'entretien d'un cours d'eau, d'un canal, lac ou plan d'eau, y compris leurs accès.

Cette procédure permet notamment d'accéder aux propriétés privées riveraines des cours d'eau (pour pallier par exemple les carences des propriétaires privés dans l'entretien des cours d'eau) mais aussi de faire participer financièrement aux opérations les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt.

Les actions réalisées par le biais d'une DIG doivent être effectuées dans le cadre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux lorsqu'un tel document existe.

• **Procédure pour l'opération soumise à autorisation**

Lorsque l'opération projetée est soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau, le dossier d'enquête publique doit contenir, outre les pièces exigées à l'article R. 214-6 du Code de l'environnement, les informations suivantes :

- un mémoire justifiant l'intérêt général ou l'urgence de l'opération ;
- un mémoire explicatif présentant de façon détaillée :
  - a) une estimation des investissements par catégorie de travaux, d'ouvrages ou d'installations ;
  - b) les modalités d'entretien ou d'exploitation des ouvrages, des installations ou du milieu qui doivent faire l'objet des travaux ainsi qu'une estimation des dépenses correspondantes ;
- un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et d'entretien des ouvrages, des installations ou du milieu qui doit faire l'objet des travaux.

De plus, dans les cas où les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent un intérêt sont appelées à participer aux dépenses, le dossier doit être complété par les éléments prévus par l'article R. 214-99 paragraphe II du Code de l'environnement.

Enfin, et uniquement pour le cas où l'opération envisagée est une opération d'entretien d'un cours d'eau, le dossier doit rappeler les obligations des propriétaires riverains titulaires d'un droit de pêche.

Il doit également reproduire les dispositions de l'article L. 435-5, des articles R. 435-34 à R. 435-39 du Code de l'environnement et préciser la part prise par les fonds publics dans le financement.

**• Procédure pour l'opération soumise à déclaration :**

Lorsque l'opération est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau, le dossier d'enquête publique comprend :

- le dossier de déclaration prévu par l'article R. 214-32 ;
- les pièces mentionnées au I de l'article R. 214-99 ;
- s'il y a lieu, les pièces mentionnées au II de l'article R. 214-99.

**• Procédure pour les opérations non soumises à autorisation ou à déclaration :**

Les dossiers d'enquête publique des opérations non soumises à autorisation ou à déclaration comprennent :

- les pièces mentionnées à l'article R. 123-8 ;
- les pièces mentionnées au I de l'article R. 214-99 ;
- s'il y a lieu, les pièces mentionnées au II de l'article R. 214-99.

Pour déterminer si l'opération est ou non soumise à un régime d'autorisation ou de déclaration, il est nécessaire de consulter la « *nomenclature eau* » prévue à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement.

Une fois complété, le dossier doit être envoyé en sept exemplaires au Préfet du département où doit se dérouler l'enquête publique (R. 214-91).

Si l'enquête doit se dérouler sur le territoire de plusieurs communes appartenant à plusieurs départements, chaque préfet doit recevoir le dossier en sept exemplaires.

À la fin de l'enquête, après que le commissaire-enquêteur a remis au préfet ses conclusions, ce dernier dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le caractère d'intérêt général de l'opération.

La durée de validité de la DIG est fixée directement par le préfet dans l'arrêté (elle ne peut toutefois pas être supérieure à 5 ans si une participation aux dépenses a été demandée aux personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent un intérêt).

Pour permettre la réalisation des travaux d'entretien, une servitude de passage peut être instituée en vertu de l'article L. 151-37-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Cette servitude autorise la personne chargée de l'entretien de se déplacer, lorsque cela est nécessaire, sur la propriété du ou des propriétaires située sur la rive du cours d'eau à entretenir.

En contrepartie, une indemnité devra être versée aux propriétaires concernés en tenant compte du préjudice qu'ils subissent

du fait de cette servitude.

### Les opérations groupées d'entretien des cours d'eau

Les personnes publiques qui entreprennent l'entretien régulier d'un cours d'eau peuvent choisir de se regrouper pour procéder aux travaux nécessaires via la procédure des opérations groupées d'entretien prévue par le Code de l'environnement.

L'article L. 215-15 dispose en effet que des opérations groupées d'entretien régulier d'un cours d'eau, d'un canal ou d'un plan d'eau peuvent être menées dans le cadre d'un plan de gestion pluriannuel.

Ce plan de gestion doit respecter deux conditions :

- Il doit être établi à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (UHC) :

Il n'existe pas de définition générale de la notion d'unité hydrographique cohérente.

Le but du législateur est avant tout d'empêcher toute gestion localisée sans vision globale du fonctionnement d'un cours d'eau.

Ainsi, par exemple, pour un cours d'eau de plaine, une UHC peut être un tronçon géomorphologique homogène de quelques kilomètres.

L'administration appréciera l'existence d'une unité hydrographique cohérente au cas par cas.

- Il doit être compatible avec les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

Cette condition n'est à prendre en compte que si un tel document existe et est applicable sur le territoire de la commune où doivent être réalisés les travaux d'entretien réguliers.

Les opérations d'entretien groupé doivent également faire l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG).

Dans ce cas, en plus des pièces décrites précédemment, le dossier d'enquête doit comporter les éléments suivants :

- la démonstration de la cohérence hydrographique de l'unité d'intervention ;
- s'il y a lieu, la liste des obstacles naturels ou artificiels, hors ouvrages permanents ;
- le programme pluriannuel d'interventions ;
- s'il y a lieu, les modalités de traitement des sédiments dépla-

cés, retirés ou remis en suspension dans le cours d'eau.

Si les opérations envisagées font partie de celles qui sont soumises à un régime d'autorisation du préfet après enquête publique, cette dernière sera réalisée conjointement avec celle qui est demandée dans le cadre de la DIG (les activités soumises à un régime d'autorisation sont celles qui figurent dans la « *nomenclature eau* » de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement).

L'autorisation d'exécution pluriannuelle du plan de gestion est accordée par le préfet pour une durée minimum de cinq ans.

### Les actions en justice contre la validité des DIG

Il est possible pour un propriétaire riverain de contester la validité d'une Déclaration d'Intérêt Général.

Dans cette hypothèse, le propriétaire peut former un recours pour excès de pouvoir (REP) pour obtenir l'annulation de l'arrêté préfectoral par lequel le préfet a reconnu l'intérêt général du projet.

Pour être en mesure d'effectuer un REP, le propriétaire riverain doit avoir un intérêt à agir, c'est-à-dire qu'il doit être directement ou indirectement concerné par les conséquences de l'arrêté préfectoral attaqué (le fait que cet arrêté porte atteinte à un intérêt moral ou matériel du requérant suffit à lui conférer un intérêt à agir devant le juge administratif).

Le recours doit être adressé devant le Tribunal administratif, qui est seul compétent pour juger des contestations dirigées contre les actes et les décisions de l'administration.

Le Tribunal compétent est celui dans le ressort duquel siège le préfet qui a pris l'arrêté.

La requête doit être adressée au greffe du Tribunal Administratif au plus tard deux mois après la notification de l'arrêté au propriétaire ou, si le requérant n'est pas directement désigné par l'arrêté, deux mois après sa publication.

Cette requête peut être rédigée de façon manuscrite sur papier libre et envoyée au greffe par lettre simple ou par lettre recommandée avec accusé de réception (cette dernière option devant être privilégiée).

Doivent notamment figurer dans la requête :

- le nom et l'adresse des parties ;
- les circonstances de l'affaire ;
- une copie de l'arrêté attaqué ;

- les moyens de droit sur lesquels se fonde la demande (violation d'une règle de droit, erreur de droit, erreur d'appréciation, vice de procédure, vice de forme, incompetence de l'auteur de l'acte, etc.).

La procédure du recours pour excès de pouvoir n'oblige pas les parties à se faire représenter par un avocat. Le recours à un avocat est cependant conseillé pour maximiser ses chances d'obtenir l'annulation de l'acte attaqué.

### I-3.2 - Les cours d'eau domaniaux

#### Les distances de plantation

L'article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que « *les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied* ».

Cette servitude de marchepied a essentiellement vocation à permettre un libre passage au profit du gestionnaire du cours d'eau, des pêcheurs ou bien encore, plus généralement des piétons.

Cette distance peut-être réduite à 1,50 mètre sur décision de l'autorité gestionnaire du cours d'eau, lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau ou du lac le permettent.

Par ailleurs, ce texte dispose également que les propriétaires riverains « *ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation* ».

Il s'agit ici d'une servitude de halage qui s'ajoute à la servitude de marchepied, notamment pour les activités de pêche et de navigation.

La distance de 9,75 mètres peut également être réduite par décision de l'autorité gestionnaire lorsque l'intérêt du service de la navigation le permet.

Les propriétaires riverains qui souhaitent effectuer des plantations le long de ces cours d'eau domaniaux peuvent, au préalable, demander à l'autorité administrative compétente (par lettre recommandée avec accusé de réception) de reconnaître la limite

de la servitude.

Si, dans le délai de 3 mois à compter de la demande, cette autorité n'a pas fixé la limite, les plantations faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées que moyennant indemnité.

## **L'entretien des cours d'eau**

L'article L. 2124-11 du Code général de la propriété de la personne publique dispose que l'entretien des cours d'eau domaniaux et de leurs dépendances est à la charge de la personne publique propriétaire du domaine public fluvial.

Il est néanmoins possible de demander une contribution financière aux personnes suivantes :

- aux personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou y trouvent intérêt ;
- aux propriétaires de moulins ou d'usines qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui trouvent intérêt aux travaux d'entretien ou de réparation des ouvrages de navigation, de levées, barrages, pertuis, écluses, etc.

Dans l'hypothèse où aucun accord ne serait trouvé sur le montant de la participation, il sera alors possible pour la personne publique de recourir à la procédure de la DIG.

## **I-4 - La haie en présence de certains ouvrages ou réseaux**

Depuis le 9 mai 2011, les dispositions relatives aux réseaux de transport d'énergie figurent dans le nouveau Code de l'énergie.

### **I-4.1 - La haie et les réseaux de transport d'électricité**

Depuis 2008, et avec l'ouverture du marché de l'énergie à la concurrence, ERDF (Electricité Réseau Distribution France) est devenu le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français continental.

#### **Les distances minimales de plantation :**

Les distances minimales à respecter sont prévues par la Norme NFC-11-201 :

### ***Réseau basse tension (<5 000 volts) en fil nu***

La cime des plantations situées directement sous le réseau aérien doit être éloignée de deux mètres par rapport aux fils.

Les branches les plus longues des plantations qui sont situées à côté du réseau aérien doivent respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux fils en agglomération et 3 mètres hors agglomération.

### ***Réseau basse tension en conducteur isolé***

Que l'arbre soit situé sous le réseau ou seulement à côté, un espace libre doit être maintenu dans un rayon d'un mètre entre les fils du réseau et les branches ou la cime de l'arbre.

### ***Réseau haute tension (>5 000 volts) en fils nus***

La cime des arbres situés sous le réseau doit être tenue éloignée des fils sur une distance de 3 mètres.

Les branches des arbres situés à côté du réseau doivent être éloignées de quatre mètres par rapport aux fils lorsqu'il s'agit d'un isolateur rigide, et de 5 mètres lorsqu'il s'agit d'un isolateur suspendu.

## **L'entretien des plantations à proximité des réseaux électriques**

### ***Le droit du gestionnaire du réseau de couper les plantations dangereuses***

L'article L. 323-3 du Code de l'énergie dispose que les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Dans cette hypothèse, la déclaration d'utilité publique doit être précédée d'une enquête publique ou d'une étude d'impact selon l'importance du projet et son impact potentiel sur l'environnement.

La déclaration d'utilité publique dont bénéficie le titulaire d'une concession de transport ou de distribution d'électricité lui confère notamment le droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute,

occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Sauf en cas d'urgence (par exemple, une catastrophe naturelle), l'exécution des travaux déclarés d'utilité publique est précédée d'une notification directe aux intéressés et d'un affichage dans chaque commune et ne peut avoir lieu qu'après approbation du projet de détail des tracés par l'autorité administrative.

Le droit d'élagage, d'abattage et d'entretien ne peut s'exercer que dans la mesure où les arbres et branches sont susceptibles de gêner la pose des conducteurs ou d'occasionner des avaries aux lignes.

La déclaration d'utilité publique confère également la reconnaissance, au profit du concessionnaire du réseau, d'une servitude de passage, d'abattage, d'ébranchage et d'occupation temporaire.

À ce titre, à compter de la déclaration publique des travaux, le concessionnaire peut librement accéder aux propriétés privées concernées pour réaliser toutes les opérations nécessaires.

Si l'exercice de cette servitude, qui n'entraîne aucune dépossession, génère un préjudice pour le propriétaire du terrain sur lequel elle s'impose, une indemnité pourra lui être attribuée pour un montant fixé à l'amiable ou, à défaut, par le juge judiciaire. Cependant, pour être réparable, le préjudice doit présenter les trois caractères suivants :

- *Préjudice direct*

Le propriétaire doit subir le dommage de façon immédiate, comme résultant directement de l'exercice de la servitude, et non pas de façon indirecte ou encore « *par ricochet* ».

- *Préjudice matériel*

Le préjudice doit porter atteinte à un intérêt de nature économique touchant au patrimoine du propriétaire.

- *Préjudice certain*

Le propriétaire doit être en mesure de prouver qu'il a effectivement subi une perte ou une dégradation de son patrimoine du fait de l'exercice de la servitude sur sa propriété.

### ***L'obligation d'élagage des plantations***

En fonction des situations, l'obligation d'élagage des plantations situées à proximité d'un réseau électrique va peser soit sur le concessionnaire de ce réseau, soit sur les propriétaires des plantations.

## L'obligation d'élagage par le propriétaire des plantations

Il existe deux situations pour lesquelles l'obligation d'élagage incombe directement au propriétaire des plantations :

Tout d'abord, en vertu de l'article 24 du décret du 14 mars 1965, l'élagage des arbres incombe au propriétaire lorsque ces arbres sont situés sur sa propriété privée et que leurs branches débordent sur le domaine public où a été installé le réseau électrique.

Dans un second temps, cette obligation incombe au propriétaire si ses arbres, qu'ils soient situés sur le domaine privé ou sur le domaine public, ont été plantés postérieurement à l'installation du réseau électrique et sans respecter les distances minimales de plantations.

### Les modalités d'exécution de l'obligation d'élagage

Comme il vient d'être décrit précédemment, lorsque les plantations sont situées sur une propriété privée et que leurs branches débordent sur le domaine public sur lequel se situe le réseau électrique, ou bien encore lorsque les plantations ont été réalisées postérieurement à l'installation du réseau et qu'elles ne respectent pas les distances prescrites, les travaux d'élagage sont à la charge financière du propriétaire des arbres.

Si, en principe, le propriétaire peut décider de procéder lui-même aux travaux d'élagage, ceux-ci doivent cependant respecter des conditions bien précises.

Tout d'abord, le propriétaire qui envisage d'effectuer des travaux d'entretien à proximité des lignes électriques doit en faire la demande écrite auprès du représentant local d'ERDF, en remplissant le formulaire de renseignement cerfa n°90-188.

ERDF analysera cette demande et informera des dangers et de l'obligation pour le propriétaire ou l'élagueur de lui adresser, avant toute intervention, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à l'aide du document cerfa n°90-0189.

Avant de débiter les travaux, le propriétaire doit transmettre la DICT à ERDF qui lui indiquera toutes les mesures de sécurité à respecter pour procéder à l'élagage dans les meilleures conditions.

Cette indication des mesures de sécurité est d'autant plus importante que son absence pourrait entraîner la mise en cause de la responsabilité d'ERDF en cas d'accident survenu à l'occasion

des travaux d'élagage.

De manière générale, compte tenu des risques inhérents à une telle activité, ERDF encourage les propriétaires à recourir aux services d'entreprises spécialisées pour s'acquitter de leurs obligations d'élagage.

### L'obligation d'élagage par le concessionnaire du réseau

En dehors des deux situations précédentes, l'obligation d'élagage incombe directement au concessionnaire du réseau.

Ainsi, pour toutes les lignes situées sur le domaine public ou sur le domaine privé, ERDF devra supporter le coût financier de l'élagage des plantations.

Avant d'exécuter les travaux, ERDF doit en informer les propriétaires par notification et par un affichage dans la commune concernée.

À l'issue des travaux d'élagage, les bois et déchets de végétaux qui ont été coupés sont rangés sur le bord du domaine public ou sur la parcelle privée.

Ces déchets demeurent la possession du propriétaire de l'arbre.

## **La responsabilité du propriétaire en cas de dommage sur le réseau électrique**

En tant que gardien de l'arbre, le propriétaire de ce dernier est présumé responsable des dommages qu'il pourrait causer aux lignes électriques.

Le fondement de cette responsabilité réside dans l'article 1384 du Code civil qui dispose que « *On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde* ».

Pour s'exonérer de sa responsabilité, le propriétaire de l'arbre pourra invoquer la force majeure, en démontrant que le dommage est survenu en raison d'un évènement imprévisible, irrésistible et extérieur à sa volonté, ou qu'il résulte de la faute de la victime, en démontrant par exemple que le concessionnaire du réseau n'a pas réalisé les travaux d'entretien qui lui incombent.

Par sa qualité de gardien, et même si le concessionnaire du réseau est responsable de sa sécurité, le propriétaire est également tenu d'avertir ce dernier dans l'hypothèse où une plantation

constituerait une menace pour les lignes électriques ou si un arbre mort menace de tomber sur celles-ci.

### I-4.2 - La haie et les lignes téléphoniques

La loi n° 96-659 du 26 juillet 1996 (articles L. 45-9 et s. du Code des postes et des communications électroniques) précise les obligations des riverains des lignes et des ouvrages téléphoniques.

Un principe général résume les conditions de reconnaissance et d'exercice de la servitude :

*« L'installation des infrastructures et équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public ».*

En conséquence, l'opérateur, lorsqu'il sollicite l'institution d'une servitude doit motiver sa demande auprès du maire : il doit justifier le recours à la servitude, la pertinence des modalités techniques et l'emplacement retenu. Un schéma et une notice détaillent les objectifs de « respect de la qualité esthétique des lieux » et l'atténuation des « conséquences dommageables pour la propriété ».

L'implantation de lignes à proximité immédiate de haies et les atteintes éventuelles à l'esthétique de la propriété doivent faire l'objet d'une motivation précise. Les restrictions au droit de planter doivent être justifiées.

### Les modalités d'application de la servitude

Bien que les lignes soient en principe implantées sur le domaine public, les agents de l'exploitant bénéficient d'un droit de passage sur les propriétés privées non bâties pour l'installation et l'exploitation des équipements du réseau.

Ces intrusions sur la propriété privée doivent rester limitées à ce qui est nécessaire.

**Article L. 45-9, al. 5  
du Code des postes et  
des communications  
électroniques**

**Article R.20-55  
du Code des postes et  
des communications  
électroniques**

#### À NOTER

Les arrêtés municipaux qui instituent la servitude comportent une même obligation de motivation.

**Article L. 48  
du Code des postes et  
des communications  
électroniques**

### ***Les lignes aériennes***

Aucune distance réglementaire de plantation n'est imposée par rapport aux lignes proprement dites. La loi dispose même que la pose de ligne ne peut faire obstacle au droit que l'article 647 du Code civil reconnaît à tout propriétaire de clore son fonds. Ce dernier n'est tenu qu'à une simple obligation d'information préalable de l'exploitant « *dès lors que les travaux (qui peuvent être des travaux de plantation) sont de nature à affecter les ouvrages* ».

Les propriétaires doivent ainsi notifier leur intention de procéder à la clôture de leur fonds, trois mois au moins avant d'entreprendre ces travaux de plantation.

Toutefois, les haies (existantes ou nouvellement créées) ne devront pas compromettre le fonctionnement des lignes de télécommunication. Des arrêtés préfectoraux établissent ainsi des servitudes particulières pour les plantations riveraines de lignes aériennes comme souterraines en bordure des voies publiques.

Ainsi, par exemple, un arrêté du 5 novembre 1999 réglemente pour l'Eure-et-Loir la protection des lignes: « *Les propriétaires ou fermiers sont tenus, à toute époque de l'année, de maintenir leurs arbres, haies et autres plantations, constamment élaguées et recépées, de manière à ne pas toucher ou risquer de toucher les fils téléphoniques* ».

La plantation de haie de clôture ne saurait faire l'objet d'une interdiction de principe

Une exécution d'office pourrait être ordonnée aux frais des riverains

### ***Les lignes souterraines***

Des contraintes spéciales s'appliquent aux plantations de haies réalisées à proximité des réseaux enterrés.

#### **Les plantations d'arbres**

Les prescriptions dépendent directement de la hauteur et des essences d'arbres et arbustes qui composent la haie.

Ainsi, les plantations dont les racines sont dites « *pivotantes* » (tel le chêne ou le châtaignier) et dont la hauteur reste inférieure à 15 mètres devront respecter un recul de 1,2 mètre par rapport à la tranchée contenant les lignes enfouies.

S'agissant des végétaux ligneux à racines « *obliques* » (tilleul, érable, etc.) cette même distance de recul s'établira à 1,3 mètre, lorsque la hauteur de la haie sera comprise entre 5 et 10 mètres, et sera portée à 1,5 mètre lorsque les arbres feront entre 10 et 15 mètres de haut.

**À NOTER**

N'oublions pas toutefois que les haies champêtres du Perche, parce qu'elles comprennent bien souvent une strate arborée, ne pourront pas ignorer, dans la très grande majorité des cas, les règles établies pour les arbres de haut jet (à racines « pivotantes », « obliques » ou « traçantes »).

L'implantation des ouvrages, seule, a longtemps été prise en compte

L'indemnisation des propriétaires n'est plus définie de façon aussi restrictive que par le passé

**Article L. 48  
du Code des postes et  
des communications  
électroniques**

Enfin, les arbres à racines « traçantes » dont la taille est inférieure à 15 mètres de haut, devront respecter une distance de plantation égale à 1,5 mètre.

### Les plantations de haies

Les haies semblent quant à elles recevoir un traitement uniforme et homogène : les mesures de recul qui leur sont applicables sont fixées forfaitairement à 50 centimètres.

### Les règles d'indemnisation

Pendant longtemps, seuls les frais exposés lors de l'opération d'implantation des lignes étaient susceptibles de donner lieu au versement d'une indemnité compensatrice.

Pour un exemple d'indemnisation des dommages causés aux plantations d'arbres et arbustes résultants de la construction de la ligne V. C.E. 24 février 1932, GP 10 mai 1932.

Les contraintes et les troubles de jouissance ultérieurs résultant de cette implantation à demeure de l'ouvrage (ligne ou pylône) en pleine propriété privée, s'en trouvaient normalement exclus.

À présent, les restrictions d'usage ou de jouissance de la propriété donnent lieu à une indemnisation plus générale : la loi de 1996 et son décret d'application ont modifié en profondeur le régime antérieur d'indemnisation.

*« Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages ».*

Toutefois, à l'image des réseaux ERDF, l'élagage des haies de clôture à proximité des lignes téléphoniques n'entraînera un préjudice véritable, ouvrant droit à indemnisation, que s'il est exécuté sans soins et occasionne un dépérissement anormal des plantations, par exemple.

### I-4.3 - La haie et les réseaux de transport et de distribution de chaleur

Créé le 1<sup>er</sup> janvier 2005, GRTGaz, filiale du groupe GDF SUEZ, est le principal gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel en France.

#### Les ouvrages de transport de gaz et leurs conséquences sur les plantations

Bien que le transport de gaz soit assuré par le biais de canalisations souterraines, l'existence de ces dernières n'est pas sans conséquence sur la façon dont le propriétaire du terrain qu'elles traversent pourra réaliser des plantations.

En effet, si l'accroissement des arbres au-dessus de la surface du sol n'a pas d'incidence sur l'intégrité du réseau, le développement de leurs racines est parfois susceptible de générer des dégradations conséquentes sur les canalisations.

C'est la raison pour laquelle le gestionnaire du réseau est fondé à imposer au propriétaire des restrictions spécifiques concernant les plantations situées au-dessus de la zone traversée.

Ces restrictions, justifiées par un motif de sécurité, peuvent être établies de deux façons différentes.

#### La convention amiable de servitude

En ce qui concerne les terrains agricoles, GRTGaz et deux organisations représentatives du monde agricole (FNSEA et APCA) ont convenu que lorsque la construction et l'exploitation des ouvrages de transport de gaz ont fait l'objet d'une autorisation administrative, que les plans parcellaires ont été établis et que l'identité des propriétaires concernés est connue, GRTGaz prend contact individuellement avec ces derniers.

En tant que gestionnaire du réseau, il doit fournir au propriétaire toutes les précisions relatives au projet et au tracé envisagé pour l'enfouissement des canalisations.

Il doit également proposer la signature d'une convention amiable par laquelle seront définies l'ensemble des restrictions devant être respectées relativement aux plantations situées au-dessus du réseau.

Il s'agit d'une convention amiable de servitude qui prévoit les engagements du propriétaire, à savoir :

**Protocole entre  
la Profession Agricole et  
GRTGaz, mai 2009**

La signature d'une convention amiable avec le gestionnaire du réseau est à privilégier

- ne procéder à aucune construction, aucune plantation d'arbre d'une hauteur supérieure à 2,70 mètres et aucune modification du profil du terrain dans la bande de servitude prévue par la convention ;
- ne procéder à aucune façon culturale dépassant 0,80 mètre de profondeur à l'intérieur de cette même bande ;
- maintenir le droit de libre accès à la bande de servitude ;
- dénoncer et obliger le nouvel ayant droit, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou plusieurs des parcelles considérées, à respecter la servitude existante ;
- informer, en cas de changement d'exploitant de l'une des parcelles concernées, le nouvel exploitant de l'existence de la servitude.

Ainsi, le propriétaire de la parcelle traversée par la canalisation est seulement libre d'y planter des végétaux de taille moyenne et dont les racines sont de faible densité.

La largeur de la bande de servitude définie dans la convention amiable dépendra directement du diamètre des canalisations souterraines :

LARGEUR DE LA BANDE	LARGEUR DE LA BANDE
80 à 100 mm	5 mètres
150 à 250 mm	6 mètres
300 à 450 mm	8 mètres
500 à 750 mm	10 mètres
Supérieur à 750 mm	10 à 20 mètres

Lorsque la convention amiable est signée par le propriétaire, celui-ci perçoit alors une indemnité dont le montant est fixé dans la convention elle-même.

Cette indemnité est la contrepartie des engagements du propriétaire présentés ci-dessus.

### **L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique**

Lorsqu'il n'a pas été possible pour le gestionnaire du réseau de trouver un accord amiable avec le propriétaire de la parcelle concernée, il lui reste la possibilité de recourir à une procédure de

servitude légale après obtention de la déclaration d'utilité publique des travaux.

En effet, en vertu de l'article L. 433-5 du Code de l'énergie, les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de distribution peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

**Article L. 433-5  
du Code de l'énergie**

La déclaration d'utilité publique reconnue par arrêté préfectoral est alors précédée d'une étude d'impact ou d'une enquête publique en fonction de la nature et de l'ampleur du projet.

Le contenu de la servitude légale s'appuie sur le Code de l'énergie qui dispose que la déclaration d'utilité publique investit le concessionnaire, pour l'exécution des travaux déclarés d'utilité publique, du droit de « *couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des avaries aux ouvrages* ».

**Article L. 433-6  
du Code de l'énergie**

Par ailleurs, les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux.

**Article L. 433-7  
du Code de l'énergie**

Lorsque ces servitudes entraînent pour le propriétaire un préjudice direct, matériel et certain, elles doivent donner lieu au versement d'une indemnité au profit de ce dernier.

Le montant de cette indemnité peut être fixé par un accord amiable entre le propriétaire et le gestionnaire du réseau ou, à défaut, par le juge judiciaire.

## Chapitre II

## LES DOMMAGES CAUSÉS OU SUBIS PAR LA HAIE DE CLÔTURE

### II-1 - Le cas particulier des empiétements de la haie de clôture sur le terrain voisin

Le dépassement des branches et racines de la haie chez autrui

#### II-1.1 - Les prérogatives reconnues au voisin, victime d'une avancée de branches ou racines sur son fonds

L'article 673 du Code civil régit le cas spécifique des empiétements de la haie (surplomb de branches ou avancée de racines) sur le fonds voisin.

Le respect des  
distances de plantation  
importe peu

Il ne concerne pas les haies mitoyennes. Par ailleurs, sa mise en œuvre est totalement indépendante du respect des distances légales de plantation des articles 671 et suivants.

Il concerne tout autant les plantations réalisées à une distance moindre même si leur propriétaire a acquis (par prescription ou par titre notamment) le droit de les maintenir à cette place.

#### Article 673 du Code civil

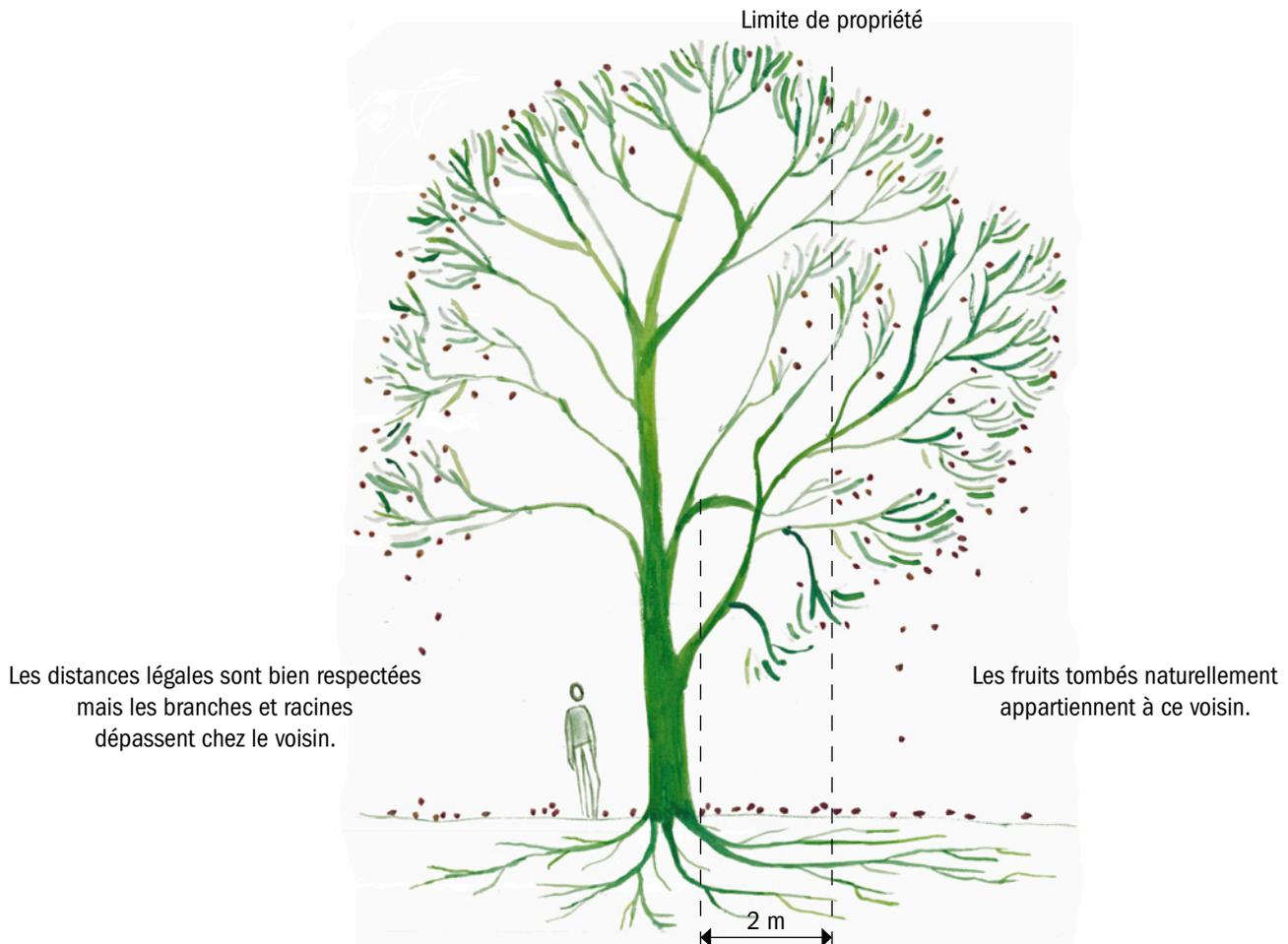
L'article 673 du Code civil énonce en effet que :

«Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux du voisin, peut contraindre celui-ci à les couper.

Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible ».



Le voisin n'a pas à démontrer l'existence d'un quelconque préjudice personnel : l'empiétement suffit à caractériser l'atteinte à sa propriété.

En principe, l'inaction de ce propriétaire face aux avancées de la haie sur son fonds, aussi prolongée qu'elle soit, ne permettra pas de faire reconnaître un quelconque droit au maintien des empiétements de branches ou racines au profit du propriétaire de la haie. Le jeu éventuel des usages ne semble pas davantage recevable.

Seule, une convention entre voisins permettra de limiter le droit de coupe des branches et racines qui avancent sur la propriété voisine.

### Les règles applicables aux empiétements des branches

L'article 673 reconnaît à la victime de l'empiétement la faculté de demander et de contraindre le propriétaire des haies et plantations à procéder à la coupe des branches litigieuses à l'aplomb de la limite séparative des fonds.

Le voisin peut mettre un terme, à tout moment, à sa tolérance des empiétements

Une convention reste possible

#### À NOTER

La jurisprudence refuse par contre de faire jouer la « destination du père de famille ». Cette position est contestée par une grande partie des auteurs mais la solution reçue en droit positif demeure intangible.

Les branches qui dépassent ne peuvent être coupées par la victime de l'empiétement

Le voisin, pour importuné qu'il soit, n'est pas en mesure de procéder lui-même, et de sa propre initiative, à ces opérations de coupes et élagage de branches.

Il peut toutefois requérir en justice l'exécution forcée de ces mesures.

### À NOTER

Le locataire ou le fermier ne pourront exiger ces opérations d'élagage. Les actions en responsabilité civile leur resteront ouvertes. Ils pourront également exiger de leur bailleur qu'il fasse cesser les empiétements litigieux. Le bailleur doit garantir au preneur à bail une jouissance paisible de la chose louée (article 1719 du Code civil) : cette obligation emporte celle de garantir le preneur contre les troubles occasionnés par la haie du voisin.

## Les règles applicables aux racines de la haie

La victime de l'empiétement peut couper elle-même les racines de la haie

En ce cas, le propriétaire voisin, son fermier ou son locataire, seront en droit de procéder à la coupe des racines, ronces et brindilles empiétant sur le fonds dont ils jouissent.

La question ne semble pas faire grande difficulté en jurisprudence.

Une interrogation subsiste toutefois. Elle concerne les possibilités d'exécution forcée de la coupe des ronces, racines et brindilles.

La jurisprudence considère parfois que si « *la victime de l'empiétement est bien en mesure de couper les racines qui avancent sur son fonds, elle ne peut exiger que le propriétaire de la haie soit mis en demeure de procéder à ce nettoyage des sols* » : Trib. Civ. Montmorency, 14 janvier 1960, D.60. 87.

### II-1.2 - Certaines atténuations sont apportées par les juges à la coupe des racines et des branches de la haie

#### La position des juges est longtemps restée très stricte

Le devenir de la haie importait peu

La sanction des empiétements reste marquée par une très grande sévérité ; les méthodes de taille-douce des arbres et arbustes ainsi que le respect du cycle végétatif de la haie n'ont jamais été imposés par les juges.

« *Quand bien même la taille de l'arbre litigieux à l'aplomb de la ligne séparative des fonds, conduisant à une mutilation irrémédiable*

du houppier, condamne de façon certaine les chances de survie de l'arbre, le droit que le propriétaire voisin tient de l'article 673 du Code civil de n'avoir à souffrir aucun empiètement sur son fonds doit recevoir sa pleine consécration » : Cass. Civ., 16 janvier 1991.

De même, la coupe des « racines maîtresses » de la haie ou la destruction de racines de moindre importance entrent de façon indifférente dans les mesures de lutte contre les empiètements végétaux.

En définitive, la période d'intervention et les conséquences ultérieures des opérations de coupe n'ont donné lieu, traditionnellement, à aucun contrôle systématique de la part des juges.

## Les juges et la prise en compte de l'abus de droit du voisin

L'exercice du droit de propriété, afin de demeurer légitime, ne doit pas revêtir de caractère abusif.

### À NOTER

À cet égard, une haie destinée à nuire au fonds voisin pourrait bien caractériser un usage abusif du droit de planter. De l'affaire impliquant des plantations destinées à rendre incommode l'usage d'un aérodrome voisin... à celle d'une implantation de rideau de fougères arbustives uniquement destiné « à rendre le fonds voisin comparable à un fonds de puits, en le privant d'air et de lumière », de nombreux cas d'abus du droit de planter ont été sanctionnés en jurisprudence.

Toutefois, s'agissant de l'article 673, l'application de la théorie de l'abus de droit semblait moins évidente.

En effet, la défense du droit de propriété n'est pas susceptible d'être considérée comme abusive.

La coupe drastique des racines maîtresses de la haie, le droit d'exiger la coupe systématique des branches qui empiéteraient, de façon tout à fait minime, sur la propriété voisine ne pourraient donc devenir abusifs ?

La jurisprudence contemporaine semble en décider autrement.

Certains arrêts reconnaissent en effet « *qu'a abusé de son droit et commis une faute engageant sa responsabilité quasi délictuelle* », le voisin qui a coupé les racines empiétant sur son fonds de façon à faire dépérir la haie voisine (alors que la taille des seules racines superficielles semblait suffire). De même, « *l'emploi de produits phytosanitaires inadaptés* » qui ont eu pour conséquence de brûler les racines maîtresses de la plantation du voisin, condamnant celle-ci

Des mesures de coupes limitées à ce qui est nécessaire

Le sort de la haie est désormais pris en compte

à dépérir, caractérisera tout autant un abus dans la défense du droit de propriété.

Les considérations esthétiques et environnementales dictent désormais, de façon de plus en plus décisive, l'exercice légitime du droit de propriété ; appliquées à la matière des empiétements, elles plaident pour un maintien (en place et en vie) plus systématique de la haie voisine.

## Les juges et l'application des règles d'urbanisme

### RAPPEL

Les juges admettent que le classement des haies au PLU (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme) fait obstacle à l'arrachage ou à la destruction des haies qui ne respectent pas les distances légales de plantation de l'article 671 du Code civil.

Le cas de la haie classée au PLU ?

Les coupes de branches et racines prévues à l'article 673 seront-elles également paralysées lorsqu'elles mettent en cause la survie de la haie classée au PLU ?

La question mérite d'être posée et n'a semble-t-il pas encore été tranchée en jurisprudence.

Tout au plus trouve-t-on l'affirmation au terme de laquelle l'article 673 ne doit pas remettre en cause la protection des végétaux lorsque « *des considérations d'ordre ou d'intérêt publics, légalement définis, commandent la sauvegarde d'un patrimoine irremplaçable* ». Cour d'appel de Toulouse, 29 novembre 1993.

Le classement des haies au PLU peut-il être réputé assurer « *la sauvegarde d'un patrimoine irremplaçable* » ?

### II-1.3 - Certaines incitations à une plus grande tolérance des empiétements sont rendues possibles par le Code civil lui-même et par un recours plus systématique au contrat

L'article 673 organise une attribution originale des fruits qui sont produits par les branches empiétant sur la propriété du voisin. Cette propriété des fruits peut constituer une incitation à la conservation des branches avançant sur la propriété d'autrui.

« *Les fruits tombés naturellement de ces branches* » appartiennent au propriétaire voisin, victime de l'empiétement.

En outre, ce droit au fruit est largement interprété par la juris-

La propriété des fruits varie selon qu'ils sont attachés ou détachés

prudence qui l'étend aux branches, brindilles et feuilles tombées de la haie.

Les amateurs de fruits comme les jardiniers soucieux d'obtenir un compost de qualité ne seront pas insensibles à cette mesure. En revanche, il est fait défense au propriétaire voisin de provoquer la chute de ces fruits pendants par branches de façon « *artificieuse* ».

#### À NOTER

Le propriétaire de la haie demeure propriétaire des fruits pendants par branches ; à défaut d'une servitude de passage concédée par le propriétaire voisin il ne sera pourtant pas en mesure de cueillir ces fruits sur la propriété de ce dernier.

Il reste donc tout à fait envisageable que les voisins s'entendent afin de conserver les branches qui dépassent, sans trop de gêne, sur l'un des deux fonds.

Il est souhaitable, en ce cas, de formaliser au moyen d'une convention cette volonté de maintenir les branches de la haie qui dépassent sur le fonds voisin sans occasionner de gêne à celui-ci.

#### À NOTER

Afin d'inciter à la systématisation de rapports de voisinage cordiaux autour des plantations de haies, qui font bien souvent l'agrément d'ensemble des deux propriétés en cause, les annexes du présent guide contiennent un modèle de convention permettant d'organiser le maintien en place des branches avançant sur l'un des fonds.

## II-2 - Les hypothèses générales de responsabilité suite aux dommages causés par la haie

### II-2.1 - La responsabilité civile du propriétaire ou du gestionnaire de la haie

Du point de vue civil, la responsabilité a trait aux rapports du propriétaire de la haie avec ses concitoyens ou voisins ; elle se définit comme l'obligation du propriétaire de réparer les dommages causés par la haie à ces diverses personnes.

#### La responsabilité pour faute ou négligence fautive

##### Article 1382 du Code civil

« Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ».

##### Article 1383 du Code civil

« Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».

La victime du dommage supporte la charge de la preuve

Cette responsabilité pour faute correspond au régime de droit commun. Elle suppose que la victime du dommage (en l'occurrence le propriétaire voisin de la haie) apporte la preuve que l'auteur du sinistre a commis une faute.

La faute dont il s'agit peut être caractérisée par une simple imprudence ou négligence.

Tout propriétaire a un devoir de surveillance de ses plantations

Ainsi, le défaut d'entretien, de taille ou d'élagage d'une haie sera de nature à engager la responsabilité civile du propriétaire négligent. L'absence de surveillance du bon état sanitaire des plantations, de même que le fait de laisser sur pied des sujets morts ou dépérissant, caractériseront éventuellement une attitude fautive.

La faute du propriétaire peut lui être reprochée en plus de sa responsabilité en tant que gardien de la haie.

En plus de la faute, il est nécessaire de démontrer l'existence d'un préjudice et le lien de causalité entre la faute et le préjudice.

#### La responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde

##### Article 1384 al.1 du Code civil

« On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait mais encore de celui qui est causé par le fait (...) des choses que l'on a sous sa garde ».

### ***La chose, objet de la garde, peut être une haie***

La « chose » dont il est question peut parfaitement consister en un arbre, arbuste ou toute partie seulement de ces végétaux (branches ou racines, etc.).

La haie qui a présenté une position ou un état anormal, à l'origine du sinistre, entre dans le champ des prévisions légales.

Ainsi par exemple : la rupture soudaine d'une branche sur laquelle reposait une personne, afin de cueillir les fruits de la haie, caractérise bien cet « état anormal » dans le cas où la victime était directement invitée par le propriétaire à y prendre appui : CA Caen, 29 janvier 1970, D.70. somm. 30.

De la même façon, de simples feuilles ou branches tombées à terre pourront rendre le sol ou la chaussée anormalement glissants ou dangereux.

La victime, afin de pouvoir prétendre à être indemnisée, aura à démontrer le seul « lien de cause à effet » entre le fait de la chose et son préjudice.

### ***Le gardien de la haie***

En cas de dommages, le propriétaire de l'arbre ou de la haie est présumé en être le gardien.

Cette présomption peut être combattue par la preuve contraire.

La notion de garde donne lieu en effet à une appréciation concrète.

Les juges considèrent ainsi comme gardien toute personne qui disposait, lors de la survenance du dommage et de façon effective, d'un « pouvoir de contrôle, d'usage et de direction » sur la haie.

### ***L'exonération de responsabilité***

La victime, par sa faute ou son imprudence peut avoir concouru à son propre dommage. Le gardien de la haie sera alors partiellement exonéré de sa responsabilité.

En certaines circonstances plus exceptionnelles, l'exonération du gardien pourra être totale.

La « force majeure » a pu être la cause exclusive du dommage, la mise en œuvre de sa responsabilité civile ne serait plus concevable.

Cette notion de « force majeure » est rarement retenue en jurisprudence : elle doit être « imprévisible », « extérieure à la chose », « irrésistible », et « insurmontable ».

La condition « d'extériorité » faisant défaut, les sinistres résultent

La garde porte sur toutes les composantes de la haie

La place ou l'état des plantations doit être « anormal »

Le propriétaire de la haie est présumé en être le gardien

La faute de la victime

La force majeure exonère le propriétaire de toute responsabilité

tant d'un vice caché ou d'une maladie des arbres, ne pourront être assimilés à un cas de force majeure.

« *Un propriétaire est responsable de l'accident causé à un piéton par une branche abattue par le vent bien que l'arbre dont il s'agit ait été atteint d'une maladie non apparente* » : Trib. Civ Hazebrouk, 14 janvier 1931, GP.31.1.243.

Une tempête, même violente, ne caractérisera pas systématiquement un cas de « *force majeure* ». L'appréciation du caractère « *imprévisible* » et « *irrésistible* » demeure circonstanciée. Les juges pourront en effet prendre en compte « le caractère non exceptionnel de l'intensité des vents pour la région considérée ».

### ***Les possibilités de transfert de la garde des haies***

#### En cas de bail

En principe, le propriétaire ne dispose plus, juridiquement, du droit d'utiliser le bien donné à bail. Il a précisément concédé ce droit au locataire ou au fermier.

Pour chaque cas d'espèce les juges analysent la portée des clauses contenues dans le contrat de bail afin d'apprécier s'il existe un transfert de garde sur les plantations.

Des clauses peuvent prévoir que « *le locataire ne dispose pas du droit d'abattre les arbres* » (tels les arbres de haute futaie compris dans la haie notamment).

Même en ce cas, le locataire peut être réputé gardien de ces arbres dans la mesure où il a bien l'usage des plantations, l'obligation de les tailler et de vérifier qu'elles ne sont pas susceptibles de nuire à la jouissance du bien, est en mesure d'en diriger la croissance et d'en assurer l'entretien, etc. : Cass.civ.2<sup>e</sup> 18 juin 1975, Bull civ., n° 190 ; contra Cass.civ.2<sup>e</sup> 20 juillet 1993, RDR 1993, n° 217, p. 91.

En l'absence de stipulations contractuelles suffisamment claires et établissant sans équivoque la commune intention des parties, les juges désigneront le détenteur de la garde des arbres ou arbustes des haies en se référant aux usages locaux et aux règles d'entretien et de surveillance des plantations que ceux-ci établissent.

#### Lors des travaux effectués par un tiers sur la haie

L'hypothèse est celle d'une personne qui prend en charge les travaux d'élagage ou d'abattage des arbres et arbustes sur le ter-

Certaines clauses des contrats de bail occasionnent un transfert de la garde

Les usages locaux peuvent aider à désigner la personne du gardien

rain d'autrui. Cette personne devient, en principe, la gardienne de ces plantations pendant la durée des travaux.

Tel n'est pas le cas si cette personne est employée par le propriétaire de la haie ou qu'elle agit directement sous les ordres de celui-ci.

Par exemple, un jardinier, travaillant sous les ordres et selon les directives du propriétaire de la haie, ne sera pas civilement responsable des dégâts occasionnés par la chute des branches, arbustes ou arbres de haut jet contenus dans la haie qu'il est occupé à élaguer.

Au contraire, un ami rendant service à ce même propriétaire, sans être véritablement dirigé par ce dernier, coupe les arbres et branches de la haie sous sa propre responsabilité ; il demeurera gardien de l'arbre et des branches.

La présence d'un lien de subordination fait obstacle au transfert de la garde

Le cas des services d'amis ou d'entraide

### À NOTER

Les entrepreneurs paysagistes et de travaux forestiers disposent chacun d'une grande liberté d'action et d'une autonomie suffisante dans les opérations de coupe et élagage : ils agiront, en principe, sous leur propre responsabilité civile.

### Le cas particulier des lignes EDF

La garde des arbres situés sous les lignes électriques a longtemps posé problème.

Les services d'EDF ont en effet, en application de la servitude légale de transport d'énergie (loi du 12 juin 1906), le droit d'élaguer et de couper les arbres et haies des particuliers riverains des lignes ou pylônes.

Compte tenu de ces pouvoirs d'intervention, le propriétaire des arbres ou arbustes dispose-t-il toujours d'un réel pouvoir de contrôle, d'usage et de direction sur ses plantations ?

La garde n'est-elle pas alors collective, partagée entre EDF et ces propriétaires riverains ?

Après s'être prononcée en sens contraire, la jurisprudence contemporaine reconnaît désormais la qualité de gardien au propriétaire.

À l'occasion de la chute de branches ayant occasionné un dommage, les juges ont affirmé que « *les propriétaires conservent bien la maîtrise des arbres et peuvent en disposer à tout moment, notwithstanding la possibilité pour EDF d'intervenir sur ces plantations* ». Cass. Civ., 2<sup>e</sup>, 2 février 1994, E.D.F c/ sieur Boulaire, juridisc. Lamy.

## La responsabilité du propriétaire de la haie à raison des troubles anormaux de voisinage occasionnés par la plantation

### *La théorie des troubles anormaux de voisinage constitue une création de la jurisprudence*

Il est interdit de causer à autrui un trouble qui, par son intensité ou sa répétition, ne dépasse « *les inconvénients normaux que l'on est dans l'obligation de supporter entre voisins* ».

L'anormalité du trouble suffit, seule, à obtenir droit à réparation.

Les troubles, réputés anormaux, peuvent résulter d'une activité licite ou d'un usage non abusif du droit de propriété. Ainsi par exemple, le respect des distances de plantations (article 671 et suivants du Code civil) ou encore, le fait d'avoir satisfait aux obligations d'entretien régulier de la haie, ne dégagent pas le propriétaire de sa responsabilité éventuelle pour « *trouble de voisinage* ».

#### À NOTER

Ne pas confondre la théorie des troubles anormaux de voisinage avec celle de l'abus de droit.

La normalité n'est pas la même partout

### *L'anormalité du trouble*

L'usage général des lieux, lorsqu'il est constant et reconnu, permet d'apprécier le caractère anormal du trouble. L'anormalité dépendra donc de circonstances de temps et de lieux (quartiers résidentiels, lieux destinés ou non à l'habitation, milieu urbain ou zone rurale etc.).

Ici, le trouble occasionné par la présence d'une haie (perte d'ensoleillement, chute de feuilles etc.) sera jugé anormal... là, un trouble analogue et d'intensité comparable ne dépassera pas les contraintes normales de voisinage.

Les coutumes et usages des lieux sont déterminants

Seul l'usage général et antérieur des lieux importe et non le fait que le propriétaire de la haie ait planté celle-ci avant ou après l'entrée en possession des lieux par le propriétaire voisin.

Les dispositions de l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitat prévoient toutefois une exception :

#### Article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitat

« *Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé, ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise à bail établi, postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent conformément avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se*

*sont poursuivies dans les mêmes conditions ».*

Les nouveaux arrivants devront donc supporter la présence de la haie champêtre qui existait avant leur arrivée. Ce régime de faveur reconnu à la haie « gênante » reste cependant acceptable :

- seules les haies appartenant à un exploitant agricole sont concernées (et non celles des particuliers) ;
- les plantations de haies nouvelles ne bénéficient pas de cet avantage : les activités agricoles doivent se poursuivre « dans les mêmes conditions », sans aggravation des charges imposées aux propriétaires voisins lors de leur arrivée. L'on pourrait même considérer que la haie litigieuse devait avoir atteint sa pleine maturité lors de la prise de possession du bâtiment des plaignants ; à défaut, les juges pourraient bien considérer que les conditions d'exploitation se sont aggravées (en raison de la croissance de la haie).

En définitive les propriétaires voisins qui sont venus sciemment, et en pleine connaissance de cause, implanter leur habitation à proximité immédiate de la haie sont réputés avoir accepté les désagréments, prévisibles, qui découlent de ce choix.

Il est bon de rappeler que les haies, loin de gêner les opérations futures de construction, participent, le plus souvent, à l'agrément du bâtiment et contribueront à son intégration paysagère.

### ***La nature et les types de troubles***

Ils peuvent consister en des dégradations et atteintes matérielles à la propriété du voisin

Il en va ainsi des détériorations de canalisations ou de chaussées dues aux avancées de racines, de l'humidité et de l'insalubrité des murs provoquées par l'arrosage des plantations, etc.

« Constitue un trouble dépassant les inconvénients normaux de voisinage l'envahissement de la terrasse d'agrément du propriétaire du fonds voisin et la gêne au bon écoulement des eaux occasionnés par les feuilles mortes ainsi que les boursouflures du revêtement du sol voisin entraîné par les racines des arbres » : la Cour de cassation a considéré qu'en l'espèce « la cour d'appel a pu légalement prescrire des mesures d'abattage des arbres, seul moyen de faire cesser les nuisances occasionnées au voisin » : Cass. Civ., 3<sup>e</sup> 4 janvier 1990, JCP, 1994.N. Prat, n° 3007.

Notons que les distances de plantation avaient bien été respectées par le propriétaire des arbres.

### Les troubles peuvent reposer sur une atteinte à l'intégrité physique du propriétaire voisin

Ainsi, des chutes de branches ou de feuilles contribuant à rendre glissante la rampe d'accès à un garage, en cas de pluie, pourront motiver, en raison du risque anormal pesant sur l'utilisateur du fonds voisin, des mesures d'entretien annuel.

Il a été jugé que de telles mesures étaient bien suffisantes pour remédier à cet inconvénient sans qu'il soit nécessaire d'envisager la suppression de la plantation : C.A. Paris, 10 avril 1992, D.93.38.

L'atteinte portée à la jouissance tranquille du fonds ou à son agrément pourra constituer un trouble anormal de voisinage

Constitue une nuisance anormale « la perte d'ensoleillement autour d'une maison due à une haie implantée sur un fonds voisin, à une distance réglementaire, alors que la hauteur et la densité de la haie sont excessives.

Le propriétaire doit être condamné à ramener la hauteur de la plantation à sept mètres, la réduction à hauteur n'entraînant pour lui qu'un préjudice esthétique minime et temporaire alors qu'il a déjà réduit la partie de la haie concernant sa propre maison ». : C.A. Colmar, 16 février 1991, JCP 1994, op. cit. n° 3007.

### La perte de productivité des sols

Paradoxalement, l'impact négatif des haies sur les terres de culture avoisinantes, s'il justifiait traditionnellement l'existence même des distances légales de plantation des articles 671 ne trouve plus de consécration décisive en droit positif.

## La responsabilité pour communication d'incendie

*« Celui qui détient à titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable.*

*Cette disposition ne s'applique pas aux rapports entre propriétaires et locataires qui demeurent régis par les articles 1733 et 1734 du Code civil ».*

Les troubles d'agrément motivent la majeure partie des actions contentieuses.

**Article 1384 al. 2 du Code civil.**

À la différence du gardien, le détenteur des biens endommagés par le feu ne sera déclaré responsable que si sa faute est prouvée.

L'incendie doit présenter une origine accidentelle. Tel ne serait assurément pas le cas s'agissant d'un agriculteur brûlant volontairement les branches et bois d'émonde provenant de l'élagage de ses haies.

### À NOTER

des obligations et servitudes de débroussaillage sont susceptibles de frapper les haies situées à proximité des routes ou forêts ; elles tendent ainsi à prévenir, de fait, tout risque d'incendie.

## II-2.2 - La responsabilité administrative des collectivités publiques

La responsabilité de la puissance publique répond à un ensemble de règles originales dégagées pour une très grande majorité par la jurisprudence.

C'est le cas pour les arbres et plantations de haies qui appartiennent aux collectivités publiques ou qui se trouvent sur le domaine public.

### La responsabilité pour faute des collectivités publiques

La responsabilité administrative relève en principe du régime de la responsabilité pour faute prouvée. Mais la jurisprudence est venue renforcer la responsabilité des collectivités publiques.

Les accidents dont sont victimes les usagers d'ouvrages publics (tels les espaces verts municipaux, la voirie routière, les chemins ruraux ouverts à la circulation etc.), donnent lieu à une présomption de responsabilité de l'administration : le « *défaut d'entretien normal* » de l'ouvrage public est présumé.

Il appartient à une collectivité locale de rapporter la preuve que les plantations d'arbres ou de haies, faisant partie de la voirie publique ou des espaces verts communaux, étaient convenablement entretenues.

Il est toujours possible à la commune de s'exonérer de sa responsabilité. Elle pourra démontrer que la chute des arbres ou arbustes était trop récente pour que le service compétent (service des parcs et jardins, police municipale, etc.) ait pu prendre les

La responsabilité des personnes publiques pour défaut d'entretien normal à l'égard des usagers est présumée

mesures qui s'imposaient. Elle peut établir que les plantations communales étaient « *convenablement entretenues* » et qu'elles n'ont donc pas été à l'origine du dommage.

### **La responsabilité sans faute de l'administration à l'égard des tiers, non-usagers**

La responsabilité sans faute de la personne publique peut être recherchée en cas « *d'accidents de travaux publics* » (dommages occasionnés aux tiers lors de travaux de coupes ou d'entretien des haies du domaine public par exemple).

La qualité de la victime dicte le régime de responsabilité applicable

Ce régime de responsabilité sans faute est appliqué lorsque la victime n'est pas un usager de l'espace vert ou de la voirie publics.

Ainsi, un piéton, circulant sur une voie publique et blessé par la chute d'un arbre, est atteint en tant que tiers (si la plantation appartient à un parc public attenant à la voie) ou en tant qu'usager (si la plantation est incorporée à la voie publique).

### **La responsabilité de l'administration pour les dommages permanents de travaux publics**

La responsabilité de l'autorité administrative est alors très proche de celle du propriétaire privé dont la haie occasionne au voisin un trouble de voisinage.

La responsabilité de l'administration est engagée pour « *rupture d'égalité devant les charges publiques* ».

La gêne occasionnée par les haies de la voie ou d'un parc publics peut ouvrir droit à indemnité pour rupture d'égalité devant les charges publiques

Ainsi, la présence d'arbres ou de plantations de haies appartenant à la collectivité publique pourra se révéler particulièrement inopportune pour certains membres de la collectivité, rompant anormalement l'égalité devant les charges publiques.

Une affaire célèbre en offre une illustration éclairante. Cet exemple reste parfaitement transposable aux nuisances qui découlent d'une implantation de haies à proximité des propriétés privées riveraines de l'ouvrage public :

Le riverain d'une place publique plantée de platanes demandait réparation à sa commune du préjudice que lui causait chaque année l'accumulation de feuilles mortes tombant des arbres. Son recours fut rejeté, le préjudice (faute d'être spécial et anormal) n'excédait pas les obligations normales résultant du voisinage de la voie publique : CE, 24 juillet 1931, Commune de Vic-Fezensac ; D. 1931.3.51.

La typologie des dommages permanents de travaux publics étant en tout point identique à celle des troubles de voisinage, le lecteur peut, se reporter à la présentation qui en a été faite.

### II-2.3 - La responsabilité pénale en cas de violation de règles de sécurité

Les arbres peuvent présenter un réel danger. En certaines circonstances une obligation de surveillance renforcée s'imposera donc.

À l'évidence, un arbre de haut jet, implanté à proximité immédiate d'une voie de circulation routière à grande vitesse, ne présentera pas le même danger potentiel qu'une haie champêtre clôturant deux parcelles au beau milieu des champs.

Il convient de prendre en compte le risque, pour la sécurité des personnes et des biens, que représente une haie, notamment si celle-ci comporte une strate arborée.

L'article 223-1 du Code pénal relatif au délit de « *mise en danger d'autrui* » énonce :

Le fait d'exposer directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente par la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de prudence ou de sécurité imposée par la loi ou le règlement est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Cette responsabilité pourra concerner tant les élus locaux que les personnes privées, gestionnaires d'espaces verts ouverts au public (chemins de randonnée, parcours sportifs, etc.) ou organisant des épreuves sportives de « *pleine nature* » (VTT, équitation, etc.).

Les riverains de voies publiques pourront également engager leur responsabilité pénale.

Il n'est pas exclu en effet qu'en ne se conformant pas aux règles de police de la conservation de la voirie publique (entretien des haies en bord de routes, respect des servitudes de visibilité et autres servitudes administratives, etc.), ils mettent en danger la sécurité des passants et automobilistes.

Les juges devront toutefois établir, en toutes ces hypothèses, une « *violation manifeste et délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence, imposée par la loi ou le règlement* ». Ces conditions cumulatives sont très rarement réunies.

La mise en danger d'autrui est répréhensible pénalement

#### Article 223-1 du Code pénal

Un entretien régulier des plantations situées en « zone à risque » s'impose

## II-3 - La réparation des dommages occasionnés à la haie

Les dégradations infligées à la haie de clôture et leurs sanctions.

La haie elle-même est parfois victime de dégradations. Fort heureusement, les juges reconnaissent un statut de plus en plus protecteur à la haie : ils voient en elle une composante du paysage et de la qualité de vie et sanctionnent de façon plus systématique les abus de droits éventuels.

Dans les cas les plus extrêmes, le droit pénal lui-même viendra au secours de la haie.

### II-3.1 - La réparation civile des atteintes portées à la haie

#### Les limites du droit de la responsabilité civile

En règle générale, un propriétaire qui décide de détruire sa propre haie, n'est pas susceptible d'engager sa responsabilité civile. Chacun reste en effet maître chez soi, et dispose de ses biens comme bon lui semble.

Le préjudice qu'éprouverait un voisin, suite à la disparition de ces haies, ou l'atteinte que celle-ci occasionnerait à l'esthétique des lieux et de la propriété voisine, ne trouveront pas de traduction en droit de la responsabilité.

Par ailleurs, dans les cas où une action en responsabilité est recevable, le prononcé des mesures de réparation ne sera pas toujours satisfaisant.

L'office du juge consiste à replacer les protagonistes dans une situation comparable à celle qui existait avant la survenance du dommage. À l'évidence, la remise en état des lieux et de la plantation, lorsqu'elle demeure concevable, devra être préférée à une réparation « *par équivalent* » (c'est-à-dire en argent).

Malheureusement, c'est rarement le cas et la solution des litiges reste trop souvent limitée à une mesure de réparation pécuniaire.

Les propriétaires de haies obtenant gain de cause sont libres, quant à eux, de disposer des dommages et intérêts à leur conve-

La notion de dommage réparable

Les dommages et intérêts sont trop souvent préférés à la remise en l'état des plantations

nance: il n'existe pas d'obligation d'affecter ces sommes à des fins de remise en l'état.

### **La responsabilité pour faute, négligence, imprudence ou pour garde de la chose**

Les dommages occasionnés à la haie d'autrui seront principalement sanctionnés par application des articles 1382 à 1384 du Code civil.

À titre d'illustration, engage sa responsabilité le cultivateur ou entrepreneur de travaux agricoles qui, en traitant une parcelle de terrain au moyen d'un désherbant chimique, cause un dommage aux haies des parcelles voisines.

Gardien de ces substances dangereuses, une faute d'imprudence ou de négligence pourra de plus lui être reprochée pour ne s'être pas entouré de précautions suffisantes dans l'emploi de ces produits. Pour un cas d'espèce analogue concernant dégâts causés par un agriculteur à des pieds de vignes de la propriété voisine: Trib. Civ. Saumur, 19 décembre 1959, JCP.1960.II.11537.

De tels comportements seront d'autant plus sévèrement sanctionnés qu'ils seront le fait d'un professionnel (entrepreneur paysagiste, agriculteur, etc.).

### **La responsabilité pour trouble anormal de voisinage suite à la disparition d'une haie**

De façon plus occasionnelle, les juges peuvent considérer que les atteintes portées à une haie, voire son remplacement par un mur de clôture, sont à l'origine de troubles anormaux de voisinage.

Ainsi, « *la suppression d'une haie, jouant un rôle régulateur quant à la digestion et à l'évacuation des eaux pluviales naturelles* » et son remplacement par un mur, « *véritable agression à la vue des riverains ne laissant passer ni l'air ni la lumière et de conception inadaptée dans un site champêtre* » sont à l'origine d'une gêne et d'une perte d'ensoleillement dépassant les obligations normales de voisinage: Cass. Civ., 3<sup>e</sup>, 6 mai 1996.

Toutefois, cette responsabilité pour troubles anormaux de voisinage ne protège que très imparfaitement les haies.

La notion « *d'anormalité* » du trouble est en effet difficile à évaluer. Ce qui est tolérable en un endroit revêt ailleurs un caractère

Le remplacement d'une haie par un mur peut constituer un trouble anormal de voisinage

excessif ; chacun sait que le champ du coq est diversement apprécié selon que l'on se trouve en ville ou à la campagne.

Seuls comptent, en définitive, les pratiques et l'usage général des lieux.

Or, s'agissant des haies, l'on peut regretter que ces plantations d'ornement, ces composantes du cadre de vie soient protégées de façon convenable en zone résidentielle ou dans les « *beaux quartiers* », alors que l'usage normal et général des lieux qui caractérisent les friches industrielles et certains faubourgs urbains interdira de protéger efficacement le peu de haies qui restent alors en place.

En revanche, l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitat ne limite pas le droit à réparation pour les atteintes anormales portées à la haie.

En application de cet article, « *il n'est pas possible de réparer les troubles portés aux « occupants d'un bâtiment » dès lors que l'activité agricole qui génère ces nuisances s'exerçait déjà avant l'arrivée de ces personnes et que l'exploitation s'est poursuivie depuis lors dans les mêmes conditions* ». (Voir « *La responsabilité civile du propriétaire de la haie* »)

Les juges cantonnent, jusqu'à présent, la mise en œuvre de ces dispositions aux seuls terrains construits : la loi ne visant que les « *bâtiments* », les dommages occasionnés aux jardins, aux champs, ainsi qu'aux haies qui les bordent, ne cesseront d'ouvrir droit à réparation.

### **La reconnaissance d'un exercice abusif du droit de propriété voisin**

Traditionnellement, le droit reconnu au voisin de couper, de son propre chef, les racines de la haie empiétant sur son fonds, tout comme celui d'exiger que le propriétaire de la plantation procède à la coupe des branches surplombant la propriété de ce même voisin ne pouvaient « *dégénérer en abus* ».

Cette interprétation de l'article 673 du Code civil semble toutefois contredite par la jurisprudence contemporaine.

Constituera ainsi un abus de droit, le fait pour un propriétaire riverain de couper les racines maîtresses à la limite des héritages alors que ces racines pouvaient être techniquement épargnées. (V. *Les empiétements de la haie sur la propriété voisine*)

## II-3.2 - La protection pénale appliquée aux haies

### Le contexte

Auparavant, les haies étaient spécialement protégées par le droit pénal : les articles R.38-5 du Code pénal réprimaient la contravention de « *dégradation de clôture* » et de « *branches et haies vives* » tandis que l'article R.40-8 prévoyait et réprimait quant à lui la contravention « *d'abattage d'arbres appartenant à autrui* ».

Le Code pénal entré en vigueur en 1994 a uniformisé la responsabilité pénale résultant des atteintes à la propriété privée. Quelle que soit la nature du bien en cause, les « *dégradations, détériorations ou destructions apportées à la chose d'autrui* » sont désormais seules prises en compte.

Seule la gravité des agissements dicte à présent le régime de la peine applicable.

**Articles R.38-5 et R.40-8 du Code pénal**

Les haies ne font plus l'objet d'une protection spéciale

#### À NOTER

Un preneur à bail rural exécutant les améliorations foncières prévues à l'article L. 411-28 du Code rural (arasement des haies et talus) pourrait voir sa responsabilité pénale engagée si la procédure d'autorisation préalable du bailleur n'est pas respectée ou si ce fermier détruit des haies qui ne séparent pas « des parcelles attenantes données à bail ». Il s'expose à être condamné pour « destruction de la chose d'autrui ».

C'est donc à bon droit qu'une cour d'appel a fait tomber sous le coup de la loi pénale les destructions de haies et abattages d'arbres alors que ces plantations « ne se trouvaient pas en limite de plusieurs parcelles attenantes qu'il aurait pu paraître souhaitable de réunir ». : Cass.crim.25 avril 1979 rendu contre CA.Amiens.24 mai 1978, D.79.IR.561.

### L'action pénale reconnue à certaines associations de protection de la nature

De récentes modifications du droit rural ont renforcé la défense collective des haies par des associations. Les associations agréées de protection de l'environnement sont habilitées à « *exercer les droits de la partie civile en ce qui concerne les faits portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elles ont pour objet de défendre* ».

Les dispositions de droit pénal de l'environnement pourront ainsi être mises en œuvre par ces acteurs associatifs. À titre d'exemple, la violation des mesures de protection des haies prévues par la loi paysage (classement des haies, etc.), la loi sur l'eau, la loi sur les

**Article L. 142-2 du Code de l'environnement**

Des avancées existent au titre de la protection de l'environnement

installations classées, etc. ouvriront droit à l'indemnisation des associations agréées impliquées dans la défense de l'environnement, de l'amélioration du cadre de vie ou de la protection des paysages.

Ces associations pourront demander, à titre de réparation, la replantation des haies détruites illégalement ; à défaut, bénéficiant de dommages et intérêts, elles se retrouveront en mesure de financer leurs actions futures de sensibilisation ou de replantation de haies.

### **II-3.3 - La protection de la haie privative contre l'administration**

Certaines atteintes portées à la haie des particuliers, lorsqu'elles ne sont pas motivées par des considérations d'intérêt général, ne trouvent pas de justification.

Ce fait est rare, mais la responsabilité de la collectivité publique peut alors être engagée. Il s'agira en ce cas soit d'une emprise irrégulière, soit d'une voie de fait.

#### **L'emprise irrégulière**

Elle suppose une occupation ou une dépossession, partielle ou totale, des haies ou des terrains comprenant des plantations d'arbres ou d'arbustes. Ces agissements doivent être imputables à l'autorité administrative.

Il en irait ainsi des décisions préfectorales illégales qui ordonnent l'élagage ou la destruction des plantations en bordure de propriété privée et assortissent ces mesures d'un droit de passage à leur endroit.

#### **La voie de fait**

Elle caractérise une atteinte encore plus manifeste à la propriété des particuliers. Elle consiste en une atteinte « *non susceptible de se rattacher à l'exercice d'un pouvoir appartenant à l'administration* ».

Elle suppose de plus une dépossession exercée avec violence.

Une simple illégalité de l'action administrative ne conduit donc pas à la reconnaissance de la voie de fait. Il a pu être jugé qu'une prescription d'abattage des plantations en application de la législation sur les incendies, pour être abusive et illégitime, ne caractérise pas, de fait, cette atteinte « *gravement illégale* » : Tribunal des Conflits, 25 janvier 1993, DA 1993, n° 111.

---

DEUXIÈME PARTIE

# LA HAIE DANS L'EXPLOITATION AGRICOLE



## Chapitre I

# LES DROITS ET OBLIGATIONS DES AGRICULTEURS SUR LA HAIE

## I-1 - Les haies et le statut du fermage

### I-1.1 - Les haies dans les baux ruraux soumis au statut du fermage

Les haies font partie des baux ruraux soumis au statut du fermage. Rien ne permet en effet d'exclure les haies de ce dispositif.

En dépit de l'évolution des textes, certaines règles restent inadaptées aux haies.

Il est vrai que pour l'instant les hypothèses pratiques de plantations de haies par les preneurs à bail restent limitées en nombre ; il est non moins certain que les dispositifs d'incitations ainsi que la mise en place d'aides financières destinés à sensibiliser les fermiers à la plantation contribueront très certainement, à l'avenir, à inverser cette tendance.

La définition du bail rural soumis au statut du fermage

Le Code rural dispose que toute mise à disposition, à titre onéreux, d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est régie par le statut du fermage, à l'exclusion des cas énumérés à l'article L. 411-2 du Code (notamment les conventions portant sur l'utilisation des forêts ou des biens soumis au régime forestier).

Il régit en outre la réalisation, l'entretien des « *plantations* » pérennes, sans plus de précisions. Ainsi, à la différence des terrains et formations boisées, les haies font partie intégrante des baux ruraux, en suivent le régime juridique et la destination.

### Le sort des haies en cours de bail

#### *Le droit d'effectuer des plantations de haies en cours de bail*

Le propriétaire, n'est pas en droit de troubler la jouissance du

**Article L. 411-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Seules les plantations forestières sont exclues du statut du fermage

fermier sur les terres données à bail ; il ne peut donc décider, unilatéralement, de planter des haies sur leur fonds sans l'accord express du fermier en place.

Le fermier peut réaliser des travaux de plantation ; il est alors soumis à une procédure bien précise : il doit notifier sa proposition de plantation afin d'obtenir l'autorisation du bailleur.

Le bailleur dispose alors d'un délai de deux mois pour faire connaître sa position.

Des modèles de lettres, à usage du preneur et du bailleur, figurent en annexe au présent guide.

En cas de refus express ou de silence gardé par le bailleur pendant ce délai, le fermier sera fondé à demander au tribunal paritaire des baux ruraux d'apprécier si les travaux de plantation projetés correspondent bien à la nécessité d'une bonne exploitation du fonds. Le juge pourra ainsi vaincre la résistance du bailleur et autoriser le preneur, le cas échéant, à implanter les haies sur l'exploitation.

### À NOTER

Le bailleur conserve le droit d'exécuter lui-même ces travaux de plantation, à ses frais et dans un délai fixé en accord avec le preneur ou, à défaut, par le tribunal paritaire.

Le fermier qui ne respecte pas cette procédure d'autorisation s'expose à devoir remettre les lieux en état. Il se retrouvera dans l'obligation de détruire les plantations litigieuses si telle est la volonté du propriétaire. En tout état de cause, il ne pourra en tout cas prétendre à aucune indemnité en fin de bail pour ces plantations.

### ***La propriété des plantations réalisées en cours de bail***

En règle générale, l'on admet que le fermier qui a planté des haies en cours de bail en est le seul propriétaire pendant toute la durée du contrat.

Le droit de propriété du fermier présente donc un caractère temporaire : il s'éteint avec la fin du bail.

Ainsi limité dans le temps il ne permet pas au fermier de disposer librement de ses plantations : il ne serait pas admis, semble-t-il, à procéder à la destruction des haies « à l'approche de la fin du bail ».

Cette destruction s'apparenterait sans doute à un exercice abusif du droit de propriété privant, sans justification aucune, le fonds loué d'aménagements utiles à son exploitation future.

Sauf convention contraire, l'initiative appartient au fermier

Les travaux de plantations du fermier sont soumis à l'autorisation du bailleur

Seules les plantations effectuées régulièrement donnent lieu à une indemnisation

**À NOTER**

La reconnaissance de la propriété de la haie en cours de bail et la répartition des frais de plantation peuvent toutefois être librement aménagées par le fermier et son bailleur.

***L'indemnité due au preneur sortant à raison de la plantation de haie réalisée en cours de bail***

Le fermier a droit à une indemnité systématique pour les améliorations qu'il a apportées au fonds. Cette indemnité se calcule lors de la « sortie de ferme ».

Le preneur qui a, par son travail ou ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail.

*« L'indemnité est ainsi fixée: (...) en ce qui concerne les plantations, elle est égale à l'ensemble des dépenses, y compris la valeur de la main-d'œuvre, évaluées à la date d'expiration du bail, qui auront été engagées par le preneur avant l'entrée en production des plantations, déduction faite d'un amortissement calculé à partir de cette dernière date, sans qu'elle puisse excéder le montant de la plus-value apportée au fonds par ces plantations ».*

Mais cette réglementation n'apporte aucune indication sur l'indemnisation du fermier ayant planté des haies sur les parcelles louées; des modalités spéciales de calcul mériteraient ainsi d'être mises à l'étude.

***L'entretien des haies***

La charge de l'entretien des haies est répartie entre le preneur et le bailleur en fonction de la nature des « réparations » et de l'importance des travaux devant être effectués.

Les « réparations locatives » incombent à la personne du preneur.

Cet entretien locatif recouvre les opérations régulières de taille et élagage des haies, l'échenillage, le remplacement éventuel d'une certaine proportion des pieds manquants (généralement comprise entre 5 et 10 %), etc.

Les baux ruraux types aident en outre à la détermination de cette obligation d'entretien.

*« Les preneurs entretiendront en bon état les fossés, les haies et clôtures, ainsi que les chemins et issues des biens loués ».*

**Article L. 411-69  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

**Article L. 411-71  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Les obligations  
du fermier

Contrat type de bail à ferme, arrêté du 12 novembre 2009 de la préfecture de l'Orne.

Les « *grosses réparations* » sont, quant à elles, à la charge du bailleur.

Ce dernier a ainsi pour obligation de « *garantir la permanence et la qualité des plantations pérennes* » sur les terres données à bail.

Cependant, le contrat type de bail à ferme arrêté par la préfecture de l'Orne prévoit à son article 10 que « *le bailleur pourra assurer la permanence et la qualité des plantations, toutefois, il ne lui en sera pas fait obligation. De même, pour le fermier, il n'y aura pas obligation de (...) remettre lorsqu'il quitte l'exploitation, des plantations dans un état analogue à celui dans lequel elles se trouvaient lors de son entrée en jouissance* ». Contrat type de bail à ferme, arrêté du 12 novembre 2009.

Les obligations  
du bailleur

### ***La résiliation du bail, aux torts du fermier, en cas de dégradation ou de destruction injustifiée des haies de l'exploitation***

Les arrachages de haies qui se révèlent abusifs ou qui ne respectent pas les procédures prescrites constituent autant de manquements du preneur à son obligation d'exploiter le fonds loué « *en bon père de famille* ».

De tels agissements du preneur ne débouchent toutefois sur une résiliation du bail que s'ils sont « *de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds* ».

Dans la grande majorité des cas, la simple inexécution des obligations d'entretien de la haie ou la violation des procédures d'arrachage, etc., ne suffiront donc pas à rendre recevable la demande de résiliation du bail formulée par le bailleur soucieux de préserver l'intégrité de son fonds.

Le preneur s'exposera tout de même en cette circonstance à remettre les lieux en l'état et/ou au versement au bailleur de dommages et intérêts.

Cependant, les juges sont de plus en plus sensibles au maintien des haies et qualifient parfois ces manquements du fermier en « *agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds* ». Ainsi :

- le défaut d'entretien des haies « *occasionnant un élargissement anormal de nombreuses haies accompagné d'une exten-*

sion des ronces, épines et chardons » : CA. Poitiers, 3 mars 1987, JurisData. n°044317. Dans le même sens : Cass. Soc., 1<sup>er</sup> décembre 1951, D.52.181.

- les abattages intempestifs d'arbres de l'exploitation : Cass. civ.3<sup>e</sup>, 19 février 1971, Bull. civ. n°127 sanctionnant l'abat-tage de trente-deux arbres ; Cass.civ.3<sup>e</sup>, 10 novembre 1987, RDR.1988.90, sanctionnant la destruction d'arbres servant d'abri aux animaux ; pour une dégradation de talus et l'étêtage d'arbustes : CA. Riom, 19 février 1990, JurisData n°050768

## Les évolutions successives du statut du fermage

### *De nouvelles limites au droit de détruire les plantations de haies en cours de bail*

Il s'agit là d'une des évolutions les plus spectaculaires des dispositions du statut du fermage.

Dès l'origine, l'arasement des haies et talus par le fermier a été susceptible de caractériser une amélioration foncière : les haies doivent alors séparer ou morceler des parcelles attenantes données à bail ; la réunion et le regroupement des terrains doivent en outre s'avérer opportuns et avoir pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation. (L. 411-28)

La jurisprudence a toujours encadré strictement les arrachages : abusifs ou effectués sans autorisation ils peuvent justifier la résiliation du bail aussi bien qu'une éventuelle sanction pénale (en raison des « *dégradations apportées à la propriété immobilière appartenant à autrui* »).

« *L'abattage de chênes d'une haie dont l'emprise est de trois mètres n'a pas pour conséquence d'améliorer de manière significative les conditions d'exploitation du fonds eu égard à sa superficie et à sa nature de pré* » : Cour d'appel de Paris, 10 avril 1990, D.90.IR.p.117.

Toutefois, la Cour de cassation ne sanctionnait pas avec assez de rigueur les arrachages ne correspondant pas au respect des procédures prescrites : elle reconnaissait ainsi que « *l'arrachage de 2 500 mètres de haies, quand bien même ces dernières ne seraient pas aux limites de l'exploitation et ne séparent nullement des parcelles, correspond aux travaux d'amélioration foncière et constitue une amélioration dont le bailleur doit indemnité à son fermier* » : Cass. Civ., 3<sup>e</sup>, 20 mai 1992, D.92.IR.41.

**Article L. 411-28  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Le droit d'araser  
les haies et talus

En plus de ces sanctions traditionnelles, la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier, est venue consolider, de façon significative, la protection des haies contre d'éventuels arrachages intempestifs.

L'initiative de l'arasement des haies appartient toujours au fermier, mais une procédure d'information et de concertation préalable avec le bailleur est désormais impérative.

L'article L. 411-28 prévoit ainsi, in fine, que « *Le bailleur dispose d'un délai de deux mois pour s'opposer à la réalisation des travaux (...) à compter de la date de l'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le preneur. Passé ce délai, l'absence de réponse écrite du bailleur vaut accord* ».

### ***La nouvelle place de la haie dans l'exploitation agricole : les perspectives de la loi d'orientation agricole de 1999***

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 n'a que peu modifié les dispositions du statut du fermage.

Toutefois, certaines déclarations de principe retiennent l'attention.

L'article premier de la loi définit les fonctions et les enjeux de la politique agricole de façon novatrice : la politique agricole prend en compte les fonctions environnementales de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. Elle a pour objectif :

- la valorisation des terroirs par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, et l'entretien des paysages, etc.

Ces objectifs ont notamment une traduction au sein des règles traditionnelles propres aux baux ruraux.

En effet les motifs de résiliation du bail ont été redéfinis :

« *Le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur* ».

Les fermiers disposent donc désormais d'une protection juridique lorsqu'ils privilégient des pratiques agricoles qui ne tendent pas à optimiser les rendements et la production mais visent plutôt

Un accord obligatoire du propriétaire

**Article L. 411-28 du Code rural et de la pêche maritime**

La fonction environnementale fait partie intégrante d'une agriculture durable

à assurer une exploitation du fonds respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

La plantation massive de haies sur l'exploitation (qui fait souvent partie du dispositif de reconversion à l'agriculture biologique par exemple), n'est pas de nature à motiver le prononcé d'une résiliation du bail, même si elle diminue la production, en tonnage, de cultures céréalières sur l'exploitation.

## **Les clauses environnementales dans le statut du fermage**

Depuis la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 et son décret d'application du 8 mars 2007, de nouvelles dispositions ont été insérées dans le statut du fermage qui permettent aujourd'hui d'imposer au preneur à bail la mise en œuvre de certaines pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

Prévu par l'article L. 411-27 du Code rural et de la pêche maritime, ce nouveau régime des baux environnementaux consiste, pour le bailleur et le preneur, à accepter d'un commun accord, dans le contrat de bail, des clauses visant au respect par le preneur de pratiques culturelles ayant notamment pour objet la préservation de la biodiversité, des paysages et des sols, ainsi que la lutte contre l'érosion.

L'intégration au contrat de ces clauses environnementales, qui peut être décidée au moment de sa conclusion ou de son renouvellement, est possible dans l'un ou l'autre des deux cas suivants :

- Lorsque le bailleur est une personne morale de droit public (souvent une collectivité territoriale), une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée « *entreprise solidaire* » ou une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation.
- Lorsque le bailleur est une personne privée et que la parcelle est concernée par les caractéristiques ci-dessous :
  - zones humides ;
  - terrains riverains d'un cours d'eau, ou de sa dérivation, ou situés dans leur bassin-versant ou dans une zone estuarienne, soumis à des servitudes d'utilité publique ;
  - terrains situés dans les zones d'action du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ;

**Article L. 411-27  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

- territoire de tout ou partie d'une ou plusieurs communes classée en parc national ;
- partie du territoire d'une ou plusieurs communes classée en réserve naturelle ;
- périmètres de protection entourant les réserves naturelles ;
- terrains classés au titre des sites, perspectives et paysages : monuments naturels et sites inscrits classés ;
- zones de préservation du patrimoine biologique : espèces animales et végétales protégées ;
- terrains classés au titre de Natura 2000 ;
- zones de prévention des risques naturels prévisibles : inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, etc.
- terrains objet de protection immédiate ou éloignée au titre des captages d'eau. Ces périmètres sont déterminés par un acte portant déclaration d'utilité publique ;
- zones d'érosion des sols agricoles, déterminées par le préfet et pouvant créer des dommages importants en aval.

Par ailleurs, la loi exige qu'il existe, pour chacune des zones énumérées ci-dessus, un document de gestion ou un « *document officiel de gestion* » auquel devra être conforme le cahier des charges du contrat de bail.

Hors ces zones où il existe des documents de gestion officiels, les clauses environnementales qui limiteraient la liberté du fermier au-delà des obligations légales n'auraient pas de valeur juridique.

Si le contrat de bail relève du premier cas énoncé ci-dessus et que le bailleur est une personne morale de droit public ou une association agréée de protection de l'environnement, celui-ci devra choisir celles des pratiques culturales qui répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation du bien loué.

Un décret d'application du 8 mars 2007 est venu préciser la liste des clauses environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux.

Parmi les 15 pratiques culturales désignées par ce décret figure celle relative à la création, au maintien et aux modalités d'entretien des haies, des talus et des arbres isolés.

Par conséquent, le bailleur et le preneur ont la possibilité d'intégrer au bail une obligation de plantation d'un arbre ou d'une haie,

La création et le maintien des haies dans les clauses environnementales

d'en interdire l'arrachage ou d'imposer des modalités particulières d'entretien pour en assurer la conservation.

Les parties au contrat peuvent fixer librement les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques culturelles convenues.

### ***Le prix du fermage***

En principe, le fermage des terres nues et des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative, sur proposition de commissions consultatives paritaires départementales.

Cependant, le fait pour le preneur de respecter des clauses environnementales, comme celles relatives aux haies, n'est pas sans incidence par rapport au montant du loyer.

En effet, l'article L. 411-11 du Code rural et de la pêche maritime dispose que le prix de chaque fermage doit être établi compte tenu de l'obligation faite au preneur de mettre en œuvre des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement par l'intermédiaire d'une clause environnementale.

Par conséquent, les parties au contrat de bail auront toute liberté pour fixer un prix du fermage inférieur à la valeur locative minimale par hectare fixée chaque année par le préfet du département, dès lors que ce prix tient compte des clauses environnementales qui ont été insérées dans le contrat.

### ***La résiliation du contrat de bail***

Depuis 2006, le non-respect par le preneur des clauses environnementales constitue un motif suffisant pour que le bailleur puisse demander la résiliation du contrat de bail.

Cette liberté laissée au bailleur de mettre fin au contrat de bail constitue une sanction suffisamment dissuasive pour que le preneur veille de façon scrupuleuse au respect des pratiques culturelles imposées par ces clauses.

Cela se justifie par le fait que le respect de ces clauses représente l'objet même du bail environnemental.

La seule limite à ce droit pour le bailleur de demander la résiliation du bail pour non-respect des clauses environnementales réside dans le fait que la défaillance du preneur trouve sa cause dans un cas de force majeure (c'est-à-dire dans un événement à

Les clauses environnementales peuvent diminuer le prix du bail

**L. 411-11 du Code rural et de la pêche maritime**

La résiliation du bail pour non-respect des clauses environnementales

la fois imprévisible, irrésistible et extérieur à sa volonté) ou dans l'existence de raisons sérieuses et légitimes.

La création des baux environnementaux témoigne de la volonté du législateur de faire évoluer le statut du fermage vers plus de souplesse et de modernité afin d'adapter ce régime aux nouveaux besoins environnementaux.

### I-1.2 - La plantation et l'entretien de haies non soumis au statut du fermage

Les propriétaires fonciers peuvent consentir la jouissance de leurs terres à un agriculteur sans tomber sous le coup des dispositions du statut du fermage. En dehors des baux ruraux, les clauses et conventions imposant un entretien renforcé ou une obligation de plantation de haies sont en effet tout à fait licites.

Certaines initiatives méritent d'être présentées ici.

## L'utilisation de contrats autres que le bail

### Le prêt à usage (ou commodat)

L'application du statut du fermage suppose « *une mise à disposition de terrains, à titre onéreux, et en vue de leur exploitation agricole* » ; ces conditions sont cumulatives.

Un propriétaire peut ainsi prêter tout ou partie de ses terres à un exploitant agricole ; s'il n'existe, aucune contrepartie (en nature ou en argent) à cet engagement, la convention échappera au statut du fermage, faute de bail rural.

La gratuité exclut le statut du fermage

#### À NOTER

La requalification en contrat de bail rural est encourue dès lors que le propriétaire ne prend plus à sa charge le paiement des impôts fonciers sur ces parcelles (contrepartie en argent) ou qu'il exige des travaux significatifs d'amélioration ou de plantation de haies sur son fonds (contrepartie en nature).

Les risques de requalification et l'utilité limitée de cette formule constituent sans doute des freins à sa généralisation... sans compter qu'elle revient cher au propriétaire foncier. Elle s'adresse éventuellement à des petites parcelles sans grande valeur.

Le jeu des servitudes garantit une protection de la haie sur le long terme

### ***La constitution de servitude***

Deux propriétaires voisins peuvent parfaitement convenir de protéger, par une servitude, les haies de leur propriété.

Les engagements qu'ils prévoient peuvent être réciproques (engagement des deux propriétaires) ou unilatéraux (engagement d'un seul); les voisins disposent d'une liberté totale d'intervention afin d'aménager le sort de leurs plantations.

Si par la suite l'un de ces propriétaires fonciers devait donner à bail rural tout ou partie des terres frappées par cette servitude, il ne pourra « *transmettre plus de droit qu'il n'en dispose* ».

Il devrait répercuter sur la personne de son fermier les engagements et les limites d'utilisation qui frappe sa propriété en raison de la servitude.

#### **À NOTER**

L'avantage décisif de cette formule réside dans le fait que la servitude, sauf renonciation par le propriétaire voisin qui en bénéficie, trouvera à s'appliquer au fonds voisin, y compris lorsque le titulaire du droit de bail ou le propriétaire de ce fonds viennent à changer.

La formule et ses risques de requalification

### ***La cession d'usufruit***

Le propriétaire de terrains comportant des haies qu'il entend protéger peut consentir une cession d'usufruit à un tiers exploitant agricole; cette convention échappera là encore au statut du fermage.

Il y a alors un véritable démembrement du droit de propriété entre ces deux protagonistes. L'exploitant aura à sa charge la conservation de la chose dont la jouissance lui est ainsi transférée.

Il devra notamment conserver les haies présentes sur l'exploitation; il sera même tenu aux « *grosses réparations* » (travaux de replantation etc.).

Une nouvelle fois, cependant, dès lors que les conditions matérielles de cette cession s'apparenteront par trop à celles d'un contrat de bail rural (calcul et versement du prix etc.) les parties encourront le risque d'une requalification (en bail rural) par le juge.

## Les baux ruraux qui ne relèvent pas du statut du fermage

Ces conventions permettent d'éluider, de façon plus sûre encore, l'application des dispositions du fermage.

### *L'emphytéose*

L'emphytéose représente un bail de longue durée (de 18 à 99 ans) et constitue un mode de protection efficace des haies de l'exploitation sur le long terme.

Le preneur (« *emphytéote* ») dispose alors d'un droit réel sur le fonds loué ; il est propriétaire, pendant la durée d'exécution du contrat, des plantations de haies réalisées en cours de bail.

Toutefois, arrivé à l'échéance du bail, « *l'emphytéote* » ne peut détruire les plantations ni exiger quelque indemnité que ce soit à raison des travaux d'amélioration du fonds qu'il a effectués.

De plus, en contrepartie du loyer (ou canon) généralement modique qui caractérise cette sorte de convention, l'emphytéote est tenu d'apporter des améliorations sensibles au fonds loué.

La jouissance du preneur est donc active et peut fort bien résider en un programme de plantation et d'entretien de haies à grande échelle.

Les parties peuvent d'ailleurs convenir librement des modalités pratiques de cet effort de plantation.

### ***Les conventions de mise à disposition proposées par les SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Économie Rurale)***

Tout propriétaire peut décider de louer et mettre ainsi à la disposition de la SAFER ses terres agricoles, actuellement libres de toute location, en vue « *de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole* ».

La SAFER procédera alors à la sous-location de ces terrains à un exploitant agricole.

Les articles L. 142-6 et suivants du Code rural et de la pêche maritime détaillent les modalités pratiques de cette contractualisation « *en cascade* ».

Cette « *mise à disposition* » des terres agricoles doit être conforme aux missions imparties aux SAFER, dont la préservation de l'environnement (maintien des haies, etc.) fait partie intégrante.

Une obligation générale d'amélioration du fonds loué

Les conventions de location à la SAFER sont réalisées en franchise du statut du fermage

La protection des haies peut être contractualisée

Dans ce cas, les locations de terrains ne seront pas soumises au statut du fermage. Les clauses qui prévoient des services et prestations environnementales redeviennent alors tout à fait envisageables.

La mise à disposition reste une formule souple pour le propriétaire.

La durée maximale pour laquelle est consentie la « mise à disposition » ne peut excéder douze ans; elle dépendra de l'importance des surfaces louées.

Les améliorations et aménagements que le sous-locataire s'engage à effectuer sur le fonds (telle la plantation ou la restauration des haies) doivent être précisés dans son contrat de bail ainsi que les indemnités qui lui seront dues à l'échéance.

L'ensemble de ces travaux devra impérativement être conforme aux conditions que le propriétaire a lui-même stipulées dans le bail principal conclu avec la SAFER.

En d'autres termes, en application de la liberté des contrats, le propriétaire pourra fort bien mettre ses terres à disposition de la SAFER pour qu'il soit planté et entretenu des haies sur l'ensemble de son exploitation.

La SAFER n'aura alors d'autre choix que de répercuter, sur la personne du sous-locataire, le cahier des charges et les engagements qui auront ainsi été négociés avec le propriétaire.

## I-2 - Les politiques d'incitation à la plantation et à l'entretien des haies par les agriculteurs

### I-2.1 - Les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE)

#### Présentation

Depuis 2005, l'Union Européenne a conditionné le versement des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) au respect d'un ensemble d'exigences réglementaires sur les exploitations des demandeurs: c'est la « conditionnalité des aides », portant sur des règles nouvelles ou des législations déjà existantes.

Il s'agit d'imposer à l'exploitant qui souhaite bénéficier d'une aide communautaire de respecter certaines exigences de base

en matière d'environnement, de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementale (BCAE), de santé (santé publique, santé des animaux, santé des végétaux) et de protection animale.

Le régime des BCAE est prévu à l'article D. 615-50-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les aides subordonnées au respect de la conditionnalité sont les suivantes :

- aides à la restructuration et à la reconversion des vignobles versées depuis 2008 ;
- aides couplées de la PAC (aides versées dans le cadre de la PAC pour la réalisation de productions agricoles déclarées) ;
- aides découplées (aides versées par la PAC au titre des « *Droits à Paiement Unique* ») pour chaque hectare de surface agricole déclarée ;
- aides relatives à certaines mesures du programme de développement rural, à savoir :
  - les Indemnités Compensatoires de Handicaps Naturels (ICHN)
  - les Mesures Agro-Environnementales (MAE) pour les engagements souscrits à partir de 2007
  - l'aide au Boisement des Terres Agricoles
  - les paiements sylvo-environnementaux

Parmi les exigences de la conditionnalité, les BCAE tiennent une place majeure et regroupent les mesures suivantes :

- gestion des surfaces en herbe ;
- maintien des particularités topographiques ;
- entretien de bandes tampons le long de tous les cours d'eau BCAE ;
- entretien minimal des terres ;
- diversité des assolements ;
- non-brûlage des résidus de culture ;
- contrôle du prélèvement d'eau pour l'irrigation.

## Les BCAE et la protection des haies

Parmi les différentes mesures citées ci-dessus, celle visant au maintien des particularités topographiques concerne directement la protection des haies.

Concrètement, cette mesure impose à l'exploitant l'entretien, le maintien ou l'implantation d'éléments particuliers du paysage

Une mesure des BCAE concerne directement la protection des haies

et de la biodiversité, de manière à ce que ceux-ci représentent au moins 3 % de la surface agricole utile (SAU) déclarée, et 5 % à compter de 2012.

Ce pourcentage est compté en Surface Équivalente Topographique (SET), sachant, par exemple, que 100 mètres de linéaire de haies correspond à cent mètres carrés de SET.

Cette obligation ne concerne que les exploitants ayant déclaré au moins 15 hectares de SAU.

PARTICULARITÉS TOPOGRAPHIQUES	VALEUR DE LA SURFACE ÉQUIVALENTE TOPOGRAPHIQUE (SET)
Prairies permanentes, landes, parcours, alpages, estives situés en zone Natura 2000	1 ha de surfaces herbacées en Natura 2000 = 2 ha de SET
Bandes tampons en bord de cours d'eau, bandes tampons pérennes enherbées situées hors bordure de cours d'eau (largeur des bandes tampons = 5 mètres)	1 ha de surface = 2 ha de SET
Jachères fixes (hors gel industriel), en bandes de 10 à 20 m de large	1 ha de jachère = 1 ha de SET
Jachères mellifères	1 ha de surface = 2 ha de SET
Jachères faune sauvage (y compris jachère fleurie)	1 ha de surface = 1 ha de SET
Zones herbacées mises en défens et retirées de la production (surfaces herbacées disposées en bandes de 5 à 10 mètres non entretenues ni par fauche ni par pâturage et propices à l'apparition de buissons et ronciers)	1 m de longueur = 100 m <sup>2</sup> de SET
Vergers haute-tige	1 ha de vergers haute-tige = 5 ha de SET
Tourbières	1 ha de tourbières = 20 ha de SET
Haies	1 mètre linéaire = 100 m <sup>2</sup> de SET
Alignements d'arbres	1 mètre linéaire = 10 m <sup>2</sup> de SET
Arbres isolés	1 arbre = 50 m <sup>2</sup> de SET
Lisières de bois, bosquets, arbres en groupe	1 mètre de lisière = 100 m <sup>2</sup> de SET
Bordures de champs: bandes végétalisées en couvert spontané ou implanté différentiable à l'œil nu de la parcelle cultivée qu'elle borde, d'une largeur de 1 à 5 mètres, située entre deux parcelles, entre une parcelle et un chemin ou encore entre une parcelle et une lisière de forêt	1 ha de surface = 1 ha de SET
Fossés, cours d'eau, béalières, lévadons, trous d'eau, affleurements de rochers	1 mètre linéaire ou de périmètre = 10 m <sup>2</sup> de SET
Mares, lavognes	1 mètre de périmètre = 100 m <sup>2</sup> de SET
Murets, terrasses à murets, clapas, petit bâti rural traditionnel	1 mètre de murets ou de périmètre = 50 m <sup>2</sup> de SET
Certains types de landes, parcours, alpages, estives définies au niveau départemental Certaines prairies permanentes définies au niveau départemental (par exemple prairies humides, prairies littorales, etc.)	1 ha de surface herbacée = 1 ha de SET
« Autres milieux », toutes surfaces ne recevant ni intrant (fertilisants et traitements), ni labour depuis au moins 5 ans (par exemple ruines, dolines ruptures de pente...)	1 mètre linéaire = 10 m <sup>2</sup> de SET 1 ha de surface = 1 ha de SET

En ce qui concerne la haie, si celle-ci sépare deux parcelles déclarées par un même exploitant, elle n'est comptabilisée qu'une seule fois au titre des particularités topographiques.

En revanche, si elle sépare deux parcelles appartenant à deux exploitants différents, la haie pourra être comptabilisée au titre des particularités topographiques pour chacun d'entre eux.

Les exploitants devront par ailleurs respecter les modalités d'entretien de ces éléments, tels qu'ils auront été définis par un arrêté préfectoral pris dans chaque département.

Sur le territoire du Perche, deux arrêtés préfectoraux relatifs aux BCAA ont été adoptés pour l'année 2012 :

- Département de l'Orne :

Arrêté préfectoral n°2340-12-00462 du 21 juin 2012

- Département de l'Eure-et-Loir :

Arrêté préfectoral n°2012131-0003 du 10 mai 2012

Il ressort notamment de chacun de ces deux arrêtés que la largeur maximale des haies pouvant être qualifiées de particularités topographiques ne doit pas être supérieure à 10 mètres.

Le respect de la conditionnalité fera l'objet d'un contrôle mené directement sur l'exploitation.

En cas de non-respect, une réduction des aides pourra être effectuée à l'encontre de l'exploitant dans les conditions suivantes :

ANOMALIE	REMISE EN CONFORMITÉ POSSIBLE?	RÉDUCTION DE L'AIDE
Absence de particularités topographiques	Non	Faute intentionnelle (20 % des aides)
Non-respect du pourcentage de particularités topographiques	Non	3 %
Non-respect des pratiques d'entretien fixées par arrêté préfectoral	Non	1 %

Dans la mesure où le contrôle sera réalisé sur l'exploitation, les éléments de particularités topographiques n'auront pas à être identifiés dans le dossier de demande d'aides au titre de la PAC.

Enfin, il faut également préciser qu'un refus de contrôle implique la suppression de la totalité des aides soumises à la conditionnalité et à percevoir l'année du contrôle.

## I-2.2 - La programmation de développement rural 2007-2013

### Présentation

Adoptée dans le cadre de la politique de développement rural, qui constitue le deuxième pilier de la politique agricole commune (PAC), la programmation de développement rural a pour objectif d'accompagner les mutations de l'espace rural communautaire qui représente aujourd'hui 90 % du territoire de l'Union européenne.

Sur la période 2007-2013, la France a bénéficié d'une enveloppe de 7,6 milliards d'euros, via le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER), créé le 20 septembre 2005 par le Conseil de l'Union européenne.

La programmation de développement rural 2007-2013 s'articule autour de quatre axes prioritaires :

- **Axe 1:** Amélioration de la compétitivité de l'agriculture et de la sylviculture par un soutien à la restructuration, au développement et à l'innovation.
- **Axe 2:** Amélioration de l'environnement et de l'espace rural par un soutien à la gestion des terres.
- **Axe 3:** Amélioration de la qualité de vie et la promotion de la diversification des activités économiques en zone rurale.
- **Axe 4:** Conception de stratégies locales intégrées et la réalisation concrète d'actions par des partenaires publics et privés locaux.

En France, un Programme de développement rural hexagonal (PDRH) a été adopté qui se compose d'un socle commun, piloté par le Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire, applicable dans l'ensemble des 21 régions du territoire métropolitain.

À ce socle commun que constitue le PDRH s'ajoute également 21 volets régionaux spécifiques confiés aux préfets de région, sous l'appellation de Document Régional de Développement Rural (DRDR).

Tandis que le socle commun répond aux besoins de solidarité et d'égalité au niveau national, les DRDR visent quant à eux à répondre plus précisément aux enjeux locaux.

## La programmation de développement rural et la protection des haies

Parmi les mesures énoncées par les DRDR de la région Centre et de la région Basse-Normandie, certaines concernent directement la protection des haies.

Ainsi, sous certaines conditions, leur mise en œuvre sur le territoire régional pourra faire l'objet d'un cofinancement par l'État, les collectivités locales et le FEADER.

Les trois mesures spécifiques à l'entretien des haies sont les mesures 221, 323 D et 121 B, qui pourront faire, l'une ou l'autre, l'objet d'une demande de subvention en fonction du statut du demandeur (agriculteur, simple particulier, etc.) et des objectifs poursuivis par la mesure envisagée.

La plantation ou l'entretien des haies peuvent être subventionnés

### ***La mesure 221 : premier Boisement des Terres Agricoles (BTA)***

#### Présentation de la mesure

La mesure BTA a vocation à favoriser la densification des boisements sur les terres agricoles afin de contribuer à la lutte contre l'effet de serre et à l'atténuation du changement climatique (stockage de carbone), à la contribution à la diversité paysagère et au renforcement de la biodiversité ainsi qu'à la protection des sols et au renforcement de la qualité de l'eau.

De manière générale, les investissements doivent avoir pour objectif une meilleure utilisation du sol, la préservation et la mise en valeur de l'environnement ou l'augmentation des ressources forestières dans les régions peu boisées.

#### Les personnes et les territoires éligibles

Les personnes éligibles sont les agriculteurs, mais aussi les communes, les groupements de communes, les établissements publics, les associations ou bien encore les simples particuliers.

Les terres éligibles vont varier en fonction des spécificités environnementales propres à chaque région.

Si en Basse-Normandie les territoires visés relèvent essentiellement du département de la Manche et des bassins de captage d'eau prioritaires de l'Agence de l'eau Seine Normandie, l'ensemble du territoire de la région Centre est également visé par cette mesure.

Les surfaces doivent être des terres non boisées qui ont fait l'objet d'une exploitation agricole pendant au moins deux années consécutives au cours des cinq dernières années précédant la demande.

### Les investissements subventionnés

Dans l'Eure-et-Loir, les investissements éligibles au titre de la mesure 221 sont les suivants :

- l'élimination végétale préexistante ;
- la préparation du sol ;
- la fourniture et la mise en place de graines et plants d'une espèce ou d'une provenance génétique adaptée à la station forestière ;
- l'entretien de la plantation ;
- la protection des plants (paillage par exemple) ;
- les travaux annexes indispensables (fossés, protection contre le gibier, les insectes ravageurs et les champignons pathogènes) ;
- la maîtrise d'œuvre des travaux et leur suivi par un expert forestier ou un homme de l'art agréés ;
- les études préalables d'impact écologique ou d'insertion paysagère.

Le recours au barème est exclu sur cette mesure. Les travaux ne seront réalisés que sur devis/facture acquittés.

Dans l'Orne, les investissements éligibles sont les suivants :

- nettoyage et préparation du sol ;
- fourniture et mise en place de plants ;
- paillage ;
- travaux annexes.

Le montant de l'aide publique sera calculé à partir des devis, des factures acquittées ou sur barèmes.

En contrepartie, le bénéficiaire devra s'engager à respecter toutes les prescriptions énumérées dans la notice du formulaire de demande d'aides qui doit être retiré à la Direction Départementale des Territoires (DTT).

En outre, le bénéficiaire devra dans un premier temps respecter l'obligation de conditionnalité.

Les bénéficiaires devront se soumettre à l'ensemble des contrôles administratifs et/ou sur place.

## ***La mesure 323 D: Conservation et mise en valeur du patrimoine naturel***

### Présentation de la mesure

Inscrit au titre de l'Axe 3, qui concerne l'amélioration de la qualité de vie et la promotion de la diversification des activités économiques en zone rurale, le dispositif D de la mesure 323 vise la préservation et la valorisation du patrimoine naturel.

Il soutient notamment la préservation de la qualité paysagère et de la diversité biologique, et la valorisation de ces espaces naturels sensibles au travers d'actions d'élaboration de plans de protection et de gestion, d'opérations de sensibilisation environnementale et d'investissements matériels non productifs.

Pour le département de l'Orne, le DRDR de Basse-Normandie, actuellement applicable, précise que sont concernées ici « *les opérations individuelles ou groupées de plantations visant principalement la création de nouvelles haies bocagères, la restauration ou l'amélioration du bocage* ».

Le document ajoute que « *la maîtrise d'ouvrage de ces projets est assurée principalement par les collectivités ou leurs groupements, les établissements publics, les autres groupements de collectivités (Parcs naturels, etc.)* ».

Sont également concernées les opérations de réalisation de plans de gestion des haies bocagères.

Le DRDR de la région Centre précise quant à lui que les opérations concernées sont celles qui visent « *la reconstitution du maillage bocager ou opération collective de maillage de haies* ».

Dans l'Orne, les dépenses concernées pour la plantation des haies bocagères sont les suivantes :

- les travaux de nettoyage et de préparation du sol ;
- les travaux de terrassement avec la création éventuelle de talus ;
- la fourniture et la pose des plants et du paillage biodégradable ;
- la fourniture et la pose de protections des plants, et de clôtures (protectrices de la haie) ;
- l'entretien de la plantation et le regarni ;

## Les personnes éligibles

Dans l'Eure-et-Loir, les personnes éligibles au titre de la mesure 323 D sont les suivantes :

- particuliers ;
- les agriculteurs assurant une prestation d'entretien de milieux naturels gérés ;
- les associations loi 1901 ;
- les communes et groupements de communes ;
- les établissements publics de coopération intercommunale ;
- les collectivités telles que les Conseils généraux et les Conseils régionaux ;
- les établissements publics ;
- les syndicats mixtes de pays ;
- les parcs naturels régionaux ;
- les syndicats professionnels ;
- ...

Dans l'Orne, les personnes éligibles sont les suivantes :

- les particuliers ;
- les associations loi 1901 ;
- les collectivités (les communes et leurs groupements) ;
- les établissements publics, autres groupements de collectivités (Syndicat mixte, Parc naturel régional, etc.).
- Pour les bosquets, seules les collectivités sont éligibles.

## Les conditions d'éligibilité de la demande

- ***Dans le département de l'Eure-et-Loir, les conditions d'éligibilité sont les suivantes :***

Les actions envisagées doivent s'appuyer sur un diagnostic (préexistant ou réalisé dans le cadre de ce dispositif) de manière à justifier les modalités retenues pour la gestion de ces espaces visés par la mesure.

Les opérations éligibles sont :

- les actions de pâturage menées dans le cadre d'un plan de pâturage pluriannuel, sur les espaces ligériens (lit majeur de la Loire), et sur des espaces naturels sensibles (réserves naturelles, arrêté de protection de biotope, sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels Centre ou les conservatoires départementaux, espaces naturels sensibles départ-

tements classés pour leur valeur biologique, espaces à haute valeur naturelle dans un Parc Naturel Régional) :

- les investissements nécessaires à la mise en place du pâturage ;
- le gardiennage des troupeaux (salaires, charges, déplacements, prestation de gardiennage).
- la reconstitution du maillage bocager ou une opération collective de maillage de haies ;
- les actions d'entretien ou de restauration de zones humides (marais, tourbières, landes humides, prairies humides) ou de zones sèches (prairies naturelles sèches, pelouses) après diagnostic préalable et dont le coût des travaux (investissements, équipements) serait inférieur à 50 000 € par site sur la période 2007-2013.

Des études ou des opérations d'animation liées au thème de cette mesure sont éligibles. Ces études ou animation seront autant que possible précédées ou suivies de la mise en œuvre concrète d'actions.

• ***Dans le département de l'Orne, les conditions d'éligibilité sont les suivantes :***

***Les dossiers appelant un cofinancement du FEADER :***

Les opérations individuelles ou collectives de plantation et de restauration de haies :

Le seuil d'éligibilité est fixé à 500 m (2 000 m si l'opération est collective), la longueur minimale de chaque tronçon devant être de 200 m. Dans le cas de rénovation d'une haie existante, la longueur minimale de chaque tronçon est fixée à 50 mètres linéaires afin de tenir compte d'une éventuelle discontinuité de la haie.

**À NOTER**

- lorsque la haie est associée à un talus à créer dans le cadre d'une opération individuelle ou collective, la longueur minimale du talus à créer est de 100 m, la hauteur minimale de 0,50 m ;
- le paillage doit être biodégradable ;
- les arbres de haut jet doivent être protégés ;
- le maître d'ouvrage fournira un plan de récolement qui indiquera à minima les noms des pétitionnaires, et fera apparaître les linéaires de plantation.

Les opérations relatives à la mise en place d'un Plan de gestion de la haie bocagère :

Le dossier doit comprendre :

- un état des lieux par type de haies ;
- une description des haies ;
- des scénarii de l'exploitation de la haie bocagère ;
- un programme des actions.

Dans l'Orne, les essences bocagères éligibles sont répertoriées dans la liste agréée par le département.

***Les dossiers n'appelant pas un cofinancement du FEADER (l'opération ne sera financée que par le Conseil général):***

Rentreront dans cette catégorie les opérations visant à la plantation d'une haie bocagère d'une longueur comprise en 200 et 500 m.

Lorsque la haie est associée à un talus à créer :

- la longueur minimale du talus à créer est de 100 m ;
- la hauteur minimale de 0,50 m.

L'aide du Conseil général est fixée de la façon suivante :

- aide de 1 € par mètre de plantation ;
- aide de 2 € par mètre :
  - quand la haie intègre une zone prioritaire
  - quand la haie intègre un plan de gestion
- aide de 3 € par mètre lorsque la plantation est associée à la construction d'un nouveau talus antiérosif.

Le paiement est réalisé par l'intermédiaire de l'Agence de services de paiement (ASP).

### Les obligations du demandeur

Les bénéficiaires des subventions s'obligent à respecter un certain nombre d'engagements qui seront précisés dans le formulaire de demande d'aides et le cas échéant, dans la notice qui y est jointe.

Ces engagements seront adaptés aux types d'actions conduites et seront également mentionnés dans l'engagement juridique passé avec le bénéficiaire de l'aide.

Ces engagements sont notamment les suivants :

- respecter la réglementation relative aux domaines fiscaux, social, environnemental ;
- maintenir en bon état fonctionnel et pour un usage identique les investissements ayant bénéficié des aides pendant une

durée de 5 ans à compter de la date de décision d'octroi de l'aide ;

- respecter les conditions d'éligibilité au dispositif ;
- se soumettre à des contrôles, y compris sur place.

Les contrôles administratifs et/ou sur place porteront sur la réalité et la conformité des opérations soutenues ainsi que sur le respect des engagements définis ci-dessus, afférents aux opérations.

### ***Mesure 121 B : Plan végétal pour l'environnement (PVE)***

#### Présentation de la mesure

Inscrite au titre de l'Axe 1, la mesure 121 B a pour objectif de répondre à un besoin avéré d'accompagner spécifiquement les efforts des exploitants agricoles du secteur végétal en matière de préservation de l'environnement.

Au niveau régional, il s'agit de soutenir la réalisation d'investissements spécifiques permettant aux exploitants agricoles de mieux répondre aux exigences environnementales indispensables en terme de production et de durabilité des systèmes d'exploitation.

Quatre enjeux environnementaux cibles sont retenus pour l'aide attribuée au titre de la mesure :

- réduction des pollutions par les produits phytosanitaires ;
- réduction des pollutions par les fertilisants ;
- réduction de la pression des prélèvements existants sur la ressource en eau ;
- lutte contre l'érosion.

Les investissements éligibles répondent à l'objectif de préservation et amélioration de l'environnement naturel au regard des enjeux d'amélioration de la qualité des eaux vis-à-vis des produits phytosanitaires et en deuxième priorité, de réduction des pollutions par les fertilisants et de lutte contre l'érosion.

Dans ce cadre, sont éligibles les investissements liés à l'implantation de haies et d'éléments arborés au sein du PVE (matériel végétal, paillage, protection des plants, main-d'œuvre et matériel acquis collectivement lié à l'implantation et à l'entretien).

#### Les personnes éligibles

Peuvent bénéficier de l'aide :

- les exploitants agricoles individuels ;

- les propriétaires bailleurs de biens fonciers à usage agricole ;
- les sociétés ayant pour objet la mise en valeur directe d'une exploitation agricole ;
- les fondations, associations, établissements d'enseignement et de recherche agricoles, et organismes de réinsertion sans but lucratif mettant en valeur une exploitation agricole ;
- les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

Par ailleurs, le demandeur doit notamment se soumettre aux obligations énumérées ci-après :

1. Déclarer être âgé d'au moins 18 ans et de moins de 60 ans. Pour cette condition, la situation est appréciée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile de dépôt de la demande,
2. Déclarer sur l'honneur être à jour des obligations fiscales et sociales légalement exigibles aux régimes de base obligatoires de protection sociale de salariés et de non-salariés, sauf accord d'étalement, ainsi que des redevances émises par les agences de l'eau,
3. Déclarer respecter, dans le cadre de l'exploitation faisant l'objet de l'aide, les normes communautaires minimales requises dans le domaine de l'environnement attachées à l'investissement concerné,
4. Fournir les éléments indicatifs technico-économiques permettant de vérifier le critère d'amélioration du niveau global des résultats de l'exploitation.

Un seul dossier au titre du PVE peut être aidé sur une même exploitation sur la période de programmation 2007-2013.

### Les modalités de la subvention

Les aides accordées au titre du PVE font l'objet d'un appel à projet. Les demandes de subventions concernant les quatre enjeux environnementaux précités seront prises en compte dans l'ordre de priorité et dans la limite des enveloppes disponibles dans la région.

La demande d'aide pourra être rejetée au motif que le projet ne répond pas aux priorités définies régionalement et au motif de l'indisponibilité des crédits affectés à cette mesure.

Dans les régions du Centre et de Basse-Normandie, les demandes de subventions doivent porter sur des investissements d'un montant minimum de 4 000 euros.

L'aide est plafonnée à un montant de 30 000 euros (100 000 euros pour les investissements des CUMA) pour la région Centre.

Conformément aux règles communautaires, le taux de subven-

tion maximum est fixé à 40 % (plus une majoration de 10 % pour les jeunes agriculteurs ayant perçu une aide à l'installation et si la demande des investissements est réalisée pendant la période de 5 ans qui suit l'installation).

Les subventions octroyées par l'État (avec contrepartie FEADER) ne concernent que les investissements réalisés sur des territoires définis au niveau régional comme faisant partie des zones d'actions prioritaires.

En dehors des zones d'actions prioritaires, les subventions proviennent de la région, du Conseil général ou de l'Agence de l'eau Seine Normandie (pour la Basse-Normandie et pour la région Centre), en fonction du territoire concerné.

Le paiement est réalisé par l'intermédiaire de l'Agence de service et de paiement (ASP).

### Les obligations du demandeur

L'aide prévue n'est accordée que pour les investissements qui respectent les normes communautaires applicables à l'investissement concerné.

Par ailleurs, le demandeur doit se soumettre à toute une série d'engagements énumérés dans le formulaire de demande.

Ainsi, par exemple, le bénéficiaire devra s'engager à maintenir sur son exploitation les équipements et les aménagements ayant bénéficié des aides pendant une durée de cinq ans à compter de la date de la décision de l'engagement juridique de l'aide.

### Le dossier de demande de subvention

Le dossier unique de demande doit comprendre :

- un formulaire de demande Cerfa : ce formulaire peut être téléchargé sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- des pièces justificatives.

La liste de ces pièces est fixée en annexe du formulaire de demande Cerfa.

En ce qui concerne le dépôt des dossiers de demande au titre de la mesure 121 B, le dépôt auprès de la DDT doit être opéré avant une date limite.

Un récépissé de dépôt de la demande d'aide est adressé au demandeur.

Dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, la DDT doit avoir constaté le caractère complet du dossier.

En l'absence de réponse de l'administration à l'expiration du délai de deux mois, le dossier est réputé complet.

Si le dossier n'est pas complet, la DDT réclame la production de pièces manquantes (dans ce cas, le délai de 2 mois est suspendu et le demandeur dispose d'un délai d'un mois pour le compléter).

Dans un délai de six mois à partir de la date de déclaration de dossier complet, la DDT doit avoir procédé à l'instruction de la demande. Le respect de ce délai est impératif. Au-delà, le dossier est rejeté.

Le demandeur dispose d'un délai d'un an à compter de la date de la décision d'attribution de la subvention pour commencer l'exécution des travaux (une déclaration en ce sens doit être effectuée auprès de la DDT).

À compter de la déclaration du début des travaux, le bénéficiaire dispose d'un délai de deux ans pour les achever.

Pour obtenir le paiement de la subvention, le bénéficiaire doit adresser au guichet unique, au plus tard dans les trois mois suivant l'achèvement complet de l'opération, le formulaire de demande de paiement qui lui aura été envoyé lors de la notification de la décision attributive, accompagné d'un décompte récapitulatif et des justificatifs des dépenses réalisées (factures acquittées par les fournisseurs).

### **I-2.3 - Les mesures agro-environnementales (MAE)**

Les mesures agro-environnementales (ou paiements agro-environnementaux), sont des mesures d'incitation à caractère agricole qui ont été créées par le règlement 1698/2005 du Conseil du 20 septembre 2005, concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER).

Ces mesures contractuelles ont remplacé depuis 2007, les anciens contrats territoriaux d'exploitation et les contrats de développement durables.

Ces mesures visent à permettre aux agriculteurs volontaires de mettre en œuvre sur leurs exploitations des pratiques agricoles favorables à la protection et à l'amélioration de l'environnement, en contrepartie d'une aide financière à laquelle participe l'Union

Les MAE remplacent  
les CET

européenne par l'intermédiaire du FEADER.

Le système de mesures agro-environnementales est une des principales réponses aux demandes de la société en faveur d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement. Il met l'accent sur les pratiques extensives, la variété des espaces naturels et les techniques écologiques adaptées aux spécificités régionales.

Le régime des paiements agro-environnementaux a été codifié aux articles D. 341-7 à D. 341-20 du Code rural et de la pêche maritime.

## **La présentation des MAE**

Une mesure agro-environnementale est définie comme la combinaison d'un ensemble d'obligations et d'une rémunération.

L'obligation va consister en une pratique agricole, une action ou une absence d'action, que l'exploitant s'engage à respecter dans le cadre de la mesure agro-environnementale.

### ***Les bénéficiaires des MAE***

Les personnes pouvant demander à bénéficier des paiements agro-environnementaux sont celles qui figurent à l'article D. 341-8 du code rural et de la pêche maritime.

De manière générale, les MAE profitent aux personnes qui exercent une activité agricole, qu'il s'agisse d'une personne physique ou bien encore d'une personne morale comme les GAEC, les associations sans but lucratif, les établissements d'enseignement et de recherche agricoles lorsqu'ils exercent directement des activités réputées agricoles.

Ces mesures bénéficient également aux personnes morales de droit public mettant des terres à disposition d'exploitants. Elles ont l'obligation de reverser les sommes perçues aux utilisateurs éligibles des surfaces.

### ***La nature des engagements: l'obligation de conditionnalité***

Les paiements agro-environnementaux ne concernent que les engagements qui dépassent les normes obligatoires s'imposant déjà aux agriculteurs.

Ces normes obligatoires sont les suivantes :

- Le respect des exigences réglementaires en matière de gestion :  
Ces exigences réglementaires sont énumérées à l'annexe III

du règlement n°1782/2003 du 29 septembre 2003.

- Le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE):

Les règles relatives aux BCAE sont définies annuellement par un arrêté préfectoral (comme c'est le cas pour le département de l'Orne pour l'année 2012).

À défaut d'arrêté, les règles de bases ont été définies au niveau national par le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

Un ensemble de fiches présentant les BCAE peut être téléchargé à l'adresse suivante : <http://agriculture.gouv.fr/la-conditionnalite>

Accéder au site Web

### ***La définition des mesures***

En France, les mesures susceptibles de faire l'objet de paiements agro-environnementaux sont présentées dans le programme de développement rural hexagonal (PDRH), applicable pour la période 2007-2013.

Les mesures qui peuvent être mises en œuvre au titre d'un engagement agro-environnemental sont énumérées dans des dispositifs dits « nationaux », « déconcentrés à cahier des charges national » et « déconcentrés zonés (ou territorialisés) ».

Les paiements agro-environnementaux, figurant sous la mesure n°214 de l'Axe 2 relatif à l'amélioration de l'environnement et de l'espace rural, concernent les 9 dispositifs suivants :

#### *Dispositifs « nationaux »*

- A. Mesure généraliste en faveur de la biodiversité dans les zones herbagères (PHAE2)
- B. Mesures agro-environnementales pour la diversification des assolements en cultures arables (MAE rationnelle)

#### *Dispositifs « déconcentrés à cahier des charges nationales »*

- C. Système fourrager polyculture-élevage économe en intrants (SFEI)
- D. Conversion à l'agriculture biologique (CAB)
- E. Maintien en agriculture biologique (MAB)
- F. Protection des races menacées (PRM)
- G. Préservation des ressources végétales menacées de disparition (PRV)
- H. Amélioration du potentiel pollinisateur des abeilles domestiques pour la préservation de la biodiversité (API)

### *Dispositifs « déconcentrés zonés »*

#### I. Mesures agro-environnementales territorialisées (MAET)

Le PDRH est applicable à toute la France métropolitaine, à l'exception de la Corse. Il a fait l'objet de déclinaisons pour chaque région. Les documents régionaux de développement rural (DRDR) présentent les conditions d'application des règles fixées par le PDRH au niveau régional.

Les DRDR peuvent différer du socle national en fonction des préoccupations environnementales spécifiques à chaque région.

Ainsi, par exemple, le DRDR de la Basse-Normandie a retenu, pour la mesure 214, sept des neuf dispositifs énumérés par le PDRH.

### ***L'engagement agro-environnemental***

Un engagement agro-environnemental est souscrit pour une durée minimale de cinq ans et maximale de sept ans.

Un tel engagement permet la souscription d'une ou plusieurs mesures agro-environnementales du même dispositif (chaque engagement ne pouvant comporter que des mesures relevant d'un même dispositif).

Par exemple, un exploitant qui souscrirait deux MAE au titre du dispositif A n'aurait qu'un seul engagement agro-environnemental.

Cependant, une même exploitation agricole peut souscrire plusieurs engagements agro-environnementaux pour des dispositifs différents et des surfaces ou éléments engagés différents.

Chaque mesure agro-environnementale fait l'objet d'un cahier des charges qui précise :

- les objectifs poursuivis ;
- le champ d'application de la mesure ;
- le cas échéant, les critères d'éligibilité spécifiques ;
- les obligations agro-environnementales ;
- les paiements susceptibles d'être versés en contrepartie des mesures souscrites ;
- les modalités de contrôle et les sanctions encourues.

Lorsqu'un engagement agro-environnemental a été souscrit par un agriculteur, le cahier des charges fait apparaître les « *éléments engagés* ».

Un élément engagé est un élément de l'espace agricole sur lequel portent les obligations agro-environnementales.

**Article D. 341-7  
du Code rural et  
de la pêche maritime.**

Il existe trois catégories d'éléments engagés :

- les éléments surfaciques (les parcelles, les bosquets) ;
- les éléments linéaires (les alignements d'arbres, les haies ou les fossés) ;
- les éléments ponctuels (arbres isolés, mares, etc.).

Aucun élément de même nature ne peut se chevaucher mais des éléments de nature différente peuvent se chevaucher.

Les éléments linéaires et surfaciques engagés au titre des dispositifs A, B, C, D, E et I doivent être représentés sur un registre parcellaire graphique (RPG) joint au dossier de demande d'engagement.

Comme le montre le tableau ci-dessous, les éléments linéaires (comme les haies) ne peuvent être engagés qu'au titre du dispositif I (« Mesures agro-environnementales territorialisées ») :

DISPOSITIF	LOCALISATION RPG NUMÉRISÉE	TYPE D'ÉLÉMENT ENGAGÉ
A - PHAE2	Oui	Surfacique
B - MAER2	Oui	Surfacique
C - SFEI	Oui	Surfacique
D - CAB	Oui	Surfacique
E - MAB	Oui	Surfacique
F - PRM	Non	Animaux
G - PRV	Non	Surfacique
H - API	Non	Ruches
I - MAET	Oui	Surfacique, linéaire, ponctuel

### ***La demande d'engagement***

La demande d'engagement agro-environnemental doit être déposée auprès de la direction départementale des territoires (DDT) au plus tard le 15 mai de l'année pour laquelle est sollicitée la demande.

À l'issue de l'instruction, le préfet arrête la décision d'engagement.

Les paiements agro-environnementaux sont versés annuellement et couvrent les coûts supplémentaires, les pertes de revenus et les coûts induits résultant de l'application des cahiers des charges correspondant aux engagements souscrits.

La liquidation et le versement des paiements sont assurés par l'Agence des services de paiement (ASP).

Pour le dispositif I, qui concerne directement la protection des haies, le préfet de région est libre de fixer un plafond et un plancher pour chaque territoire, aucune limite n'étant définie.

## **Les mesures agro-environnementales et la protection des haies**

En tant qu'élément paysager linéaire, les haies sont susceptibles de bénéficier de l'application du régime des mesures agro-environnementales.

Parmi l'ensemble des dispositifs précités, seul le dispositif I relatif aux mesures agro-environnementales territorialisées (MAET) pourra être mis en œuvre pour la protection des haies.

Les MAET s'appliquent sur des territoires à enjeux environnementaux ciblés au sein de zones d'action prioritaires définies localement.

La liste des territoires éligibles peut être demandée auprès de la Direction Départementale des Territoires.

Il s'agit essentiellement de territoires à forts enjeux environnementaux comme les bassins versants et les bassins d'alimentation des captages d'eau, ou bien encore des sites classés Natura 2000.

À titre d'exemple, pour l'année 2011, le territoire relatif à la Haute Vallée de la Sarthe était éligible au régime des MAET.

Les mesures sont élaborées au niveau régional, en concertation avec les acteurs locaux (agences de l'eau et collectivités territoriales), au regard de leur intérêt environnemental et des enveloppes annuelles de droits à engager dont dispose chaque région.

Chaque territoire ouvert aux MAET est placé sous l'animation d'un opérateur agréé qui est chargé d'élaborer les mesures adaptées et les promouvoir auprès des exploitants agricoles concernés.

L'opérateur peut éventuellement être accompagné d'opérateurs associés.

Ainsi, par exemple, le territoire « *Haute Vallée de la Sarthe* », site classé Natura 2000, a été placé sous l'animation du Parc naturel régional Normandie-Maine.

Parmi les mesures encouragées dans ce secteur figurait notamment celle visant l'entretien des arbres isolés ou en alignement.

## I-2.4 - La haie et les « primes PAC » : les arrêtés « normes locales »

### Présentation

La PAC (Politique Agricole Commune) prévoit le versement de primes correspondant aux surfaces effectivement cultivées en surfaces fourragères, céréales, oléagineux et protéagineux par les agriculteurs.

Les haies présentes sur les parcelles sont donc en principe exclues du champ d'application de la prime.

La réglementation européenne ménage toutefois une possibilité de dérogation à ce mode d'évaluation des surfaces « primables » :

*« La superficie totale d'une parcelle agricole peut être prise en compte (y compris ses éléments de bordure non cultivés) à condition qu'elle soit utilisée entièrement suivant les normes usuelles de l'État-membre ou de la région considérée ».*

En France, cette faculté de dérogation aux principes généraux de calcul des « primes PAC » est rappelée par une circulaire du ministère de l'agriculture qui précise le régime de ce que l'on appelle les « normes locales ».

L'emprise des haies (au-delà d'une certaine largeur) peut être assimilée à des cultures

### Le principe des arrêtés « normes locales »

#### *Les conditions relatives à l'emprise de la haie*

Un arrêté préfectoral définit les modalités d'intégration de certains « éléments de bordure » (dont les haies) au sein des surfaces ouvrant droit aux primes PAC au niveau départemental.

Il précise notamment l'emprise maximale des haies susceptible d'être prise en ligne de compte. Les départements de l'Orne et de l'Eure-et-Loir autorisent ainsi l'intégration des haies dans la limite maximale de quatre mètres.

**Arrêté n°2012131-0002 du 10 mai 2012 du Préfet de l'Eure-et-Loir**

**Arrêté n°2340-12-00462 du 21 juin 2012 du Préfet de l'Orne**

#### **À NOTER**

L'emprise de quatre mètres retenue dans les deux départements correspond à l'emprise maximale autorisée au niveau national.

Cette largeur tient compte, le cas échéant, des fossés, murets et bords de cours d'eau qui jouxtent la haie proprement dite.

Toute déclaration de surface supérieure à quatre mètres obli-

gera, en cas de contrôle, à retrancher l'emprise des « éléments de bordure » considérés.

Ce retrait s'opère pour le tout, et non pour la seule partie des éléments de bordures (haies, fossés, etc.) qui s'inscrit en dépassement de la largeur totale autorisée.

Les haies retrouvent alors, dans leur intégralité, la nature d'emprises non éligibles.

### ***Les conditions relatives à l'état de la haie***

#### **L'emplacement de la haie dans la parcelle**

Que penser des haies qui « séparent ou morcellent » les parcelles d'une même propriété ? Constituent-elles véritablement des « éléments de bordure » ou doivent-elles être exclues du régime de faveur ?

En principe, les déclarations de surface reposent sur des « îlots » qui s'affranchissent des seules considérations cadastrales.

En application de cette règle, les haies qui ne forment pas la clôture proprement dite des terrains (c'est-à-dire qui ne sont pas implantées « en bordure » des parcelles) devraient entrer sans difficultés dans le champ d'application des arrêtés « normes locales ».

#### **Le bon entretien de la haie**

Sont uniquement susceptibles d'être retenues dans la superficie bénéficiant des aides les haies qui ne seront pas laissées à l'abandon.

Les dispositions nationales cadres excluent en effet les haies non entretenues.

L'emplacement de la haie a-t-il une importance ?

## Chapitre II

# LA PRISE EN COMPTE DES HAIES DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT FONCIER EN MILIEU RURAL

## II-1 - Les aménagements fonciers et la haie

Le réaménagement parcellaire marque durablement le paysage local, pour des générations.

Par le passé, certaines opérations de remembrement ont pu mettre à mal tant l'équilibre que l'harmonie de certains espaces ruraux.

Désormais, une prise de conscience généralisée des acteurs du monde rural permet de conjuguer les intérêts de l'agriculture aux impératifs de préservation des haies, de conservation des composantes paysagères et environnementales.

En plus des évolutions de la réglementation, la pratique elle-même a développé des opérations audacieuses et innovantes de prise en compte des arbres et des haies dans le périmètre des terres remembrées : de véritables « bourses aux arbres » ont cours dans le département de l'Orne et méritent une attention particulière.

### À NOTER

130 000 hectares de haies et de bocage détruits suite aux remembrements entre 1981 et 1990. Un constat : cet état de fait ne correspond plus à la pratique contemporaine.

### II-1.1 - Les nouvelles garanties de la procédure d'aménagement

La prise en compte des haies existe quel que soit le mode d'aménagement retenu : remembrement rural, aménagement foncier forestier, aménagement foncier agricole et forestier, etc.

#### Une affirmation de principe

Les projets d'aménagement foncier sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial

**Article L. 121-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Par ailleurs, le législateur distingue expressément l'aménagement foncier agricole et forestier, lequel est applicable aux propriétés rurales non bâties et se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

Ce type d'aménagement foncier est le plus fréquemment utilisé sur le territoire du Perche.

Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.

Une commission communale ou intercommunale est alors instituée par le Conseil général à la demande des communes concernées.

Après une étude d'aménagement diligentée par le Conseil général, la commission propose à ce dernier le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun ainsi que les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

Au vu de cette proposition, le Conseil général peut soumettre le projet d'opération d'aménagement et les prescriptions à enquête publique.

La commission communale d'aménagement foncier a qualité, dans le respect des équilibres naturels, pour décider de tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

L'arrachage, l'entretien ou la remise en l'état des haies identifiées sont notamment réglementés au titre des « *travaux connexes* » et des « *mesures conservatoires* » applicables aux haies du périmètre remembré.

### À NOTER

les travaux connexes qui consistent en l'arrachage de haies en bordure de cours d'eau ou affectent l'équilibre d'une zone humide seront soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

**Article L. 123-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

**Article R. 214-1 du Code de  
l'environnement (5.2.3.0)**

En outre, la commission a compétence pour décider l'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges.

Cet intérêt pour les continuités écologiques, qui ressort de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, permet ainsi d'atténuer les désagréments environnementaux suscités par les opérations d'aménagement foncier en offrant à la commission communale la possibilité de restaurer les réseaux de haies sur le périmètre concerné.

### **Une interdiction éventuelle de détruire les haies avant même l'ouverture de la procédure d'aménagement**

Les haies bénéficient d'une protection renforcée dès la phase préalable d'étude qui précède le lancement des opérations d'aménagement.

En effet, dès que la commission communale le saisit et lui fait une proposition en ce sens, le président du Conseil général est en mesure d'interdire les destructions de haies sur tout ou partie du territoire des communes concernées.

Cette interdiction vaut jusqu'à l'intervention de la décision préfectorale ordonnant les opérations et fixant les périmètres correspondants.

### **Une autorisation des projets d'arrachage de haie pendant le déroulement de la procédure**

À compter de la date d'ouverture, et jusqu'à la clôture des opérations, les destructions de haies et plantations d'alignement devront être autorisées par le président du Conseil général.

Soumis à autorisation, de tels travaux d'arrachage ou de destruction de haies pourront en outre être purement et simplement proscrits.

La décision préfectorale instituant l'ouverture des opérations devra alors les faire figurer sur la liste des travaux dont « *la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la date de clôture des opérations* ».

**Article L. 121-19  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Des sanctions sévères assurent une protection efficace des haies

En définitive, les haies bénéficient d'une protection sans faille aussi longtemps que dure la procédure d'aménagement.

### À NOTER

Les travaux exécutés en violation de cette interdiction ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées et ne peuvent donner lieu au paiement d'une soulte.

En outre, la remise en état pourra être faite aux frais des contrevenants.

## II-1.2 - Les limites à la protection des haies qui subsistent encore

En règle générale, les propriétaires recouvrent, dès la clôture des opérations d'aménagement, le droit de procéder aux arrachages des haies présentes sur les terres qui leur ont nouvellement été attribuées.

Le risque de voir anéanti l'effort de préservation des haies consenti tout au long de la procédure n'est donc pas exclu.

En définitive, seules les haies dont la préservation, l'entretien ou la plantation entrent dans la catégorie des « travaux connexes au remembrement » bénéficient d'une protection dans le long terme.

Encore faut-il que la mission de l'association foncière soit définie de façon suffisamment large : en plus d'assurer la réalisation matérielle des travaux connexes, elle devra en garantir l'entretien et la préservation sur le long terme.

Des destructions inconsidérées peuvent survenir après la clôture de la procédure

### À NOTER

Depuis 1995, la possibilité de classement des haies par le préfet, à la suite des procédures d'aménagement foncier, permet de nuancer cette absence de protection des haies dans la durée (article L. 126-3 du Code rural et de la pêche maritime).

## II-2 - Une opération innovante : la « bourse aux arbres »

La bourse aux arbres est une procédure issue de la pratique. À défaut de trouver une dimension financière satisfaisante, les haies faisaient alors l'objet d'une exploitation « préventive », bien souvent anarchique.

L'enjeu de la bourse aux arbres est donc de donner une valeur monétaire aux haies et de les intégrer dans la logique même de la procédure d'aménagement (au même titre que les échanges entre fonds de terres).

### II-2.1 - La bourse aux arbres en général

La bourse aux arbres est une procédure entièrement amiable. Souple, elle repose uniquement sur l'adhésion volontaire des propriétaires concernés par le périmètre d'aménagement foncier et par la sauvegarde de leurs haies.

La procédure se déroule en trois phases décisives :

1. une identification et une évaluation du « patrimoine-haie » : il s'agit d'évaluer les « apports » de haies qui seront effectués à la bourse d'arbres. La bourse constitue une véritable mise en commun du capital-haies.
2. la conduite des opérations d'aménagement foncier proprement dites : certaines haies sont alors attribuées à de nouveaux propriétaires, au gré des partages de terres.
3. une péréquation finale entre les apports et les attributions d'arbres. La différence entre les haies « gagnées » et les haies « perdues » est alors financée par un système de soultes en nature ou en espèce qui garantit l'équilibre financier de la procédure.

### II-2.2 - Les expériences ornaïses de bourses aux arbres

Jusqu'à présent, la conduite de ces opérations d'échanges a été réalisée par l'ONF, en collaboration étroite avec le Parc naturel régional Normandie Maine, les collectivités locales et le Conseil Gé-

#### À NOTER

En dépit de charges financières additionnelles, le bilan global des opérations apparaît satisfaisant.

néral ; ces deux derniers partenaires contribuent au financement du surcoût éventuel induit par cette démarche de protection du patrimoine bocager.

Cette approche rénovée du remembrement contribue à une dynamique plus générale de protection de l'environnement.

Parmi les différents systèmes d'échange envisageables, l'expérience ornaise de bourses aux arbres n'a retenu jusqu'alors que le seul principe d'une compensation reposant sur le cubage de bois perdu/gagné.

Le montant du droit à compensation repose essentiellement sur les essences qui composent la haie : il est indexé sur la nature des plantations en « bois d'œuvre », « bois d'industrie » ou simple « bois de feu ».

Les haies du Perche sont, quant à elles, de composition mixte : constituées de végétaux ligneux de haute tige, elles comprennent également une strate arbustive intercalaire dite « de bourrage ». La valeur marchande de ces arbustes est donc moindre, et il est à regretter que seul l'apport des arbres de haut jet détermine la valeur de la haie pour le tout.

Ce mode d'évaluation occulte quelque peu le rôle environnemental, qu'il soit écologique ou paysager, joué par ces haies composites. La fonction agricole (brise-vent ou abri pour les animaux) de la haie n'est pas prise en considération.

Une évolution de la méthode d'évaluation adoptée jusqu'à présent peut toutefois être mise à l'étude.

Par ailleurs, les organisateurs de bourses aux arbres devraient prendre en compte, à l'avenir, les opportunités de plantations ou de replantation de haies que représentent les bourses aux arbres.

Les communes pourraient en effet proposer aux propriétaires intéressés le principe d'une soulte consistant une prise en charge financière (partielle ou totale) des opérations de plantation de haies sur les nouvelles parcelles.

Le linéaire des plantations aidées serait alors proportionnel au déficit d'arbres enregistré par le propriétaire à l'issue des opérations d'échange.

Enfin, une dernière méthode de compensation peut être envisagée. Elle consiste à consentir des cessions d'affouage ou d'usufruit.

Les critères d'évaluation et les haies du Perche : force et faiblesse du dispositif

La bourse aux arbres peut constituer l'opportunité d'une plantation de haies

#### À NOTER

« À titre d'indication la prise en charge totale d'un mètre linéaire de haie pourrait être chiffrée de 8 à 10 € »

Les cessions d'affouage ou d'usufruit pourront parfois se révéler opportunes

La compensation des apports en haies résiderait alors en un droit de perception des fruits et produits de la haie sur le terrain d'autrui. Cette perception (droit aux produits de cépées, droit aux perches et gaulis, etc.) serait établie pour une durée limitée.

Ces pistes de réflexion mériteraient peut-être d'être envisagées dans le Perche.

Quoi qu'il en soit, les perspectives d'avenir et d'évolution qui s'offrent aux bourses aux arbres sont des plus encourageantes ; le Conseil Général de l'Orne assure leur développement : aujourd'hui la bourse aux arbres est proposée à chaque remembrement dans le cadre d'une Charte de qualité.

# LA PROTECTION DES HAIES EN TANT QUE COMPOSANTES ESSENTIELLES DU PATRIMOINE PERCHERON



Chapitre I

## LA HAIE ET LA PROTECTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Avec l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II, le législateur a eu l'occasion de renforcer certains instruments juridiques en étendant leur application à la protection des continuités écologiques.

En dehors des documents locaux d'urbanismes classiques (PLU, SCOT, etc.), d'autres documents ont intégré ce nouvel objectif de protection.

Ces documents sont les directives territoriales d'aménagement et de développement durable, les projets d'intérêt général et les SRCE.

Les anciennes directives territoriales d'aménagement (DTA) ont été remplacées par la loi Grenelle II par les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD), codifiées aux articles L. 113-1 à L. 113-6 du Code de l'urbanisme.

### I-1 - Les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)

À la différence des anciennes DTA, qui fixaient déjà les objectifs de l'État en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages, les DTADD peuvent dorénavant déterminer les objectifs et les orientations de l'État en matière de cohérence des continuités écologiques.

À ce titre, ces nouvelles directives de l'État ont un rôle à jouer dans la préservation des haies et des plantations linéaires.

Les projets de DTADD sont des documents élaborés par l'État en association avec les personnes suivantes :

- les régions ;
- les départements ;
- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;

- les communautés de communes compétentes en matière de SCOT ;
- les communes situées dans le périmètre des établissements publics compétents en matière de SCOT.

Après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale, les DTADD sont approuvées par décret en Conseil d'État.

Les DTADD sont des instruments de planification concernant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Cependant, contrairement aux anciennes DTA, les objectifs fixés par les DTADD ne sont pas opposables aux autres documents d'urbanisme.

Par conséquent, un plan local d'urbanisme ou une carte communale peut parfaitement prévoir des dispositions contraires aux objectifs qui auraient été fixés dans la DTADD.

Toutefois, cette absence d'opposabilité est directement compensée par la faculté offerte à l'article L. 113-4 du Code de l'urbanisme qui dispose que l'autorité administrative peut, pendant une période de douze ans suivant la publication de la directive, « *qualifier de projet d'intérêt général, après avis des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, tous les projets de travaux, de protection et d'aménagement nécessaires à sa mise en œuvre* ».

## I-2 - Les Projets d'Intérêt Général (PIG)

Créés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les PIG ont pour vocation de donner à l'État les moyens de contraindre les communes ou leurs groupements à intégrer dans leurs documents d'urbanisme les projets d'intérêt général de l'État ou des autres collectivités territoriales.

Le régime des PIG est codifié aux articles L. 121-9, R. 121-3 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme.

Outre les projets d'ouvrage et de travaux prévus par l'article L. 121-9, la qualification d'intérêt général peut être attribuée à tout projet de protection présentant un caractère d'utilité publique lorsqu'il vise :

- la protection du patrimoine naturel ;
- la mise en valeur des ressources naturelles ;

- la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010).

Enfin, peuvent être qualifiés de PIG les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD).

Les PIG constituent donc des outils propices à la préservation des haies bocagères, qui touchent non seulement au patrimoine naturel normand mais encore à la trame écologique dont la protection est un objectif majeur de la loi Grenelle II.

La loi exige cependant que l'opération de protection concernée soit d'utilité publique, ce qui signifie que le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne soient pas excessifs par rapport à l'intérêt qu'elle présente.

La qualification d'un PIG prend la forme d'un arrêté préfectoral et possède une durée de validité de 3 ans renouvelable, à compter de sa notification à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme.

### I-3 - Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)

Créés par la loi Grenelle II, les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) s'inscrivent dans l'objectif de création d'une trame verte et bleue dans chaque région d'ici à 2012.

Le SRCE doit servir de cadre cohérent pour assurer la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il associe les collectivités territoriales mais aussi les acteurs de terrain.

Le SRCE est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional « trames verte et bleue » créé dans chaque région.

En vertu de l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, le SRCE doit être composé des éléments suivants :

- un résumé non technique ;
- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

- un volet identifiant chacun des éléments de la trame verte et bleue ;
- une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue
- les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et éventuellement la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

**Article L. 371-3  
du Code  
de l'environnement**

De manière générale, les régions bénéficient néanmoins d'une certaine liberté dans la façon d'élaborer leur trame verte et bleue à travers le SRCE.

Aucune contrainte ne leur est notamment imposée quant à l'approche à privilégier dans le cadre de cette élaboration, celle-ci pouvant être aussi bien réalisée sur la base d'une analyse principalement orientée sur la notion de paysages, d'espèces ou d'habitats, que sur une combinaison mêlant l'ensemble de ces éléments.

Cependant, dans la mesure où il est indispensable d'assurer une cohérence interrégionale, nationale et transfrontalière pour garantir la compatibilité des éléments de la trame verte et bleue situés de part et d'autre des limites administratives, des critères de cohérence ont été définis qui doivent être pris en compte par les autorités régionales.

Les cinq éléments suivants doivent impérativement être pris en considération pour l'élaboration du SRCE :

- les besoins de connectivité des espèces appartenant à la liste régionale d'espèces chargées d'assurer la cohérence nationale de la trame verte et bleue ;
- les besoins de liaison des habitats appartenant à la liste régionale des habitats chargés d'assurer la cohérence nationale de la trame verte et bleue ;
- les espaces déterminants pour les milieux aquatiques et humides de la trame verte et bleue ;
- les zonages de protection ou de connaissance ;
- les enjeux interrégionaux et transfrontaliers.

Pour chacun de ces cinq éléments, un guide méthodologique définit les principales notions, présente la méthode à retenir pour garantir leur prise en compte et précise la marge de manœuvre des autorités

compétentes dans la façon de les appréhender au niveau régional. Ce guide méthodologique peut être téléchargé sur internet à l'adresse suivante :

Accéder au site Web

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/juil-let2010\\_Guide2\\_TV\\_B\\_avec\\_auteurs.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/juil-let2010_Guide2_TV_B_avec_auteurs.pdf)

Le projet de SRCE est approuvé par délibération du Conseil régional et adopté par arrêté préfectoral.

**Article L. 371-3, al. 9 du  
Code de l'environnement**

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme doivent prendre en compte les SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme. L'article L. 371-3, al. 9 du Code de l'environnement prévoit également que « (...) *les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires est susceptible d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'État prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique* ».

Chapitre II

## LA HAIE, COMPOSANTE DU PAYSAGE

### II-1 - La dimension paysagère des Plans Locaux d'Urbanisme

#### II-1.1 - La place de la haie dans le PLU

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le PLU remplace l'ancien plan d'occupation des sols (POS) et constitue le principal document de planification urbaine au niveau communal.

Prévu aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU vise à permettre aux communes d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

#### **Présentation**

Consultable en mairie, le PLU constitue le principal document d'urbanisme des communes.

La loi dispose que ce document, élaboré par le Conseil municipal, doit contenir les éléments suivants :

##### ***Un rapport de présentation***

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir notamment le projet d'aménagement et de développement durables ainsi que le règlement.

Ce rapport s'appuie sur un diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

##### ***Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :***

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II, le

PADD doit définir les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Cette dernière disposition revêt une importance particulière dans la mesure où les continuités écologiques concernent directement les réseaux de haies et les plantations linéaires qui font partie intégrante de la trame écologique du territoire et dont la protection est l'un des principaux objectifs de la trame verte et bleue.

### ***Un règlement***

Il s'agit ici du document central du PLU.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, au nombre desquels figure, depuis la loi Grenelle II, l'objectif de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le règlement du PLU contient également un document de « zonage » applicable sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le PLU en zones et secteurs dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Le zonage peut délimiter les zones urbaines ou à urbaniser (ZU et ZAU) et les zones naturelles (ZN) ou agricoles et forestières à protéger (ZA).

Les zones naturelles (ZN) sont notamment intéressantes pour les haies en ce qu'elles concernent « *les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, ou de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique* ».

Or, ces secteurs se prêtent particulièrement à l'édiction de prescriptions orientées en faveur de la protection des haies (comme la limitation ou même l'interdiction d'abattre des arbres).

En outre, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Enfin, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (ZN et ZA), le règlement peut notamment délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte

ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Le cas échéant, des zones naturelles ou agricoles à corridor biologique pourront être définies par la commune afin de déterminer des règles d'utilisation des sols qui ne soient pas défavorables aux éléments paysagers linéaires que sont par exemple les haies bocagères.

C'est également dans le document de zonage que seront éventuellement identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC).

Le zonage peut être consulté en mairie sous la forme d'un document graphique intégré au règlement du PLU.

### ***Des annexes***

Elles reprennent certains éléments du PLU (liste des emplacements réservés aux espaces verts, etc.). Elles énumèrent les servitudes d'utilité publique tel le classement de haies en EBC applicables sur le territoire de la commune.

À défaut d'être portées en annexe au PLU (dans un délai d'un an après leur établissement) les servitudes ne seront pas opposables aux tiers. Par exemple, une demande de permis de construire contredisant une mesure de classement des haies ne pourrait pas être déclarée illégale.

#### **À NOTER**

Le fait que ces servitudes d'utilité publique figurent en annexe au PLU revêt une importance juridique fondamentale.

## **Les obligations de compatibilité imposées au PLU**

Le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- la Charte du parc naturel régional (ou du Parc national) ;
- le Plan de Déplacement Urbain ;
- le Programme Local de l'Habitat ;
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

En vertu de cette obligation de compatibilité, il ne devra exister aucune contrariété entre les dispositions fondamentales du PLU et celles de chacun de ces documents.

Qui plus est, les PLU devront être élaborés en prenant en compte les schémas de cohérence écologique institués par la loi Grenelle II en 2010.

Justifiée par la volonté de faciliter la mise en place de la trame verte et bleue, cette obligation de prise en compte est susceptible d'évoluer à l'avenir, pour devenir une véritable obligation de compatibilité.

### **Les « espaces boisés classés » des PLU et les « haies identifiées » au PLU**

Ces deux techniques constituent les mécanismes les plus efficaces de protection que le PLU peut offrir.

Elles concernent explicitement les haies, réseaux de haies et les plantations d'alignement et méritent que des développements particuliers leur soient consacrés. Pour plus de détails, se référer aux rubriques du guide consacrées aux :

- aux « *autorisations au titre des installations et travaux divers* » en matière de haies identifiées au PLU (article R. 421-23 du Code de l'urbanisme) ;
- au « *classement des haies en espaces boisés classés* » (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme).

#### **II-1.2 - Les espaces boisés classés au PLU**

Le classement en espace boisé résulte du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; il figure parmi les règles de protection les plus efficaces qui soient.

Une fois établi, il ne sera pas facile de le remettre en cause (la modification du PLU ne peut suffire, la mise en œuvre d'une procédure de révision est indispensable).

Par ailleurs, cette protection renforcée de la haie dans le PLU doit être mise en œuvre de façon très large : la valeur écologique, paysagère ou sociale (amélioration du cadre de vie en milieu urbain ou rural) peut motiver l'application du classement.

#### **Le classement des haies : une mesure nouvelle et efficace**

Peu de communes du Perche sont dotées de PLU ; le classement des haies n'est alors pas envisageable même si certains documents, équivalents au PLU, permettent parfois de créer des espaces boisés classés.

### ***La jurisprudence encourage les mesures de classement***

Les juges reconnaissent une totale liberté d'intervention aux maires. Ils posent comme seule condition que les terrains classés « *soient en état d'être boisés, peu importe que les plantations soient pour l'heure sans valeur aucune voire inexistantes* ».

### ***Les haies ont depuis peu leur place au sein des « espaces boisés classés »***

Les possibilités de classement ont fait l'objet d'une redéfinition par la loi Paysage du 8 janvier 1993.

Depuis cette date le classement peut s'appliquer à « *des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, et des plantations d'alignement* ». Les « *bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer* » ne sont plus seuls à entrer dans le champ du classement.

Le classement des haies au sein des espaces naturels sensibles des départements reste incertain

Alors que le classement en espace boisé ne vise en principe que le plan local d'urbanisme, il convient toutefois de noter que l'article L. 142-11 du Code de l'urbanisme permet au président du Conseil général, pour les communes non dotées d'un tel document, de déterminer, sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernées, les bois, forêts et parcs dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini à l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Cette possibilité n'est cependant ouverte qu'à compter du moment où le département a accepté de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, qui peut-être instituée par délibération du Conseil général afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Depuis la loi Paysage, toutes les haies ont vocation à suivre le même régime que les « *parcs, bois et forêts* ».

## **Les effets du classement des haies**

### ***L'affectation et l'usage des terrains classés***

Tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création même des boisements est interdit.

#### **À NOTER**

Le classement n'emporte aucune inscription obligatoire de l'espace boisé en zone N (zone naturelle) du PLU.

**Article L. 130-1.al.2  
du Code de l'urbanisme**

### ***Les demandes de coupes et abattages d'arbres***

Toute demande de coupe et abattage d'arbres compris dans les espaces boisés classés est soumise à une autorisation préalable.

Les demandes d'autorisation sont réalisées sur la base d'un formulaire type.

Seuls les arbres dangereux peuvent être abattus sans autorisation préalable

Les opérations de coupe et abattage d'arbres morts, de chablis ou de sujets présentant un danger manifeste pour la sécurité des personnes et des biens échappent à cette procédure.

De même, certaines catégories de coupes ou travaux d'abattage peuvent également en être exemptés ; un arrêté du préfet peut définir les travaux qui correspondent à une exploitation courante des fonds agricoles et qui ne relèvent pas de la procédure d'autorisation.

Aucun arrêté dans l'Orne et l'Eure-et-Loir ne précise malheureusement ces catégories de coupes exemptées. Or, il reste opportun de ne pas multiplier les procédures d'autorisation qui correspondent à une exploitation normale à l'entretien courant de la haie.

Les actes d'entretien courant devraient pouvoir être réalisés librement

Les cépées elles-mêmes devraient être réalisées sans autorisation préalable. Elles correspondent à des pratiques d'exploitation traditionnelles au niveau local.

#### **À NOTER**

Tant que le PLU est simplement prescrit (et non rendu public), la procédure d'autorisation préalable ne concerne pas les haies. Seuls les « parcs, bois et forêts » bénéficient de la protection du classement en ce cas.

Cependant, la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### ***Les haies non conformes aux distances légales de plantation du Code civil ne peuvent plus être arrachées***

Certaines sanctions prévues pour les haies qui ne sont pas plantées à distance légale (articles 671 et 672 du Code civil) ne s'appliquent pas aux haies classées.

La Cour de cassation a en effet jugé que le classement de plantations au PLU constituait bien cette sorte de « *règlement particulier* » visé à l'article 671 et imposait la préservation des végétaux, en faisant obstacle à tout arrachage ou destruction des plantations implantées en contravention avec les distances de recul

énoncées aux articles 671 et suivants (Cass. Civ., 3<sup>e</sup>, 29 mars 1995, RDR.95.402).

Seules des mesures de taille-douce resteront alors concevables.

### ***Le bailleur ne pourra plus autoriser librement son fermier à araser les haies classées au PLU***

Le droit d'araser les « *haies et talus qui séparent ou morcellent les parcelles attenantes données à bail* », prévu à l'article L. 411-28 du Code rural et de la pêche maritime, ne semble pas remettre en cause la protection dérivant du classement. Le propriétaire (se retrouvant dans l'obligation de demander une autorisation préalable de coupe et abattage) ne peut transmettre à son fermier plus de droit qu'il n'en détient lui-même. Un refus d'autorisation paralysera donc, le cas échéant, les possibilités d'arrachage des haies par le fermier.

### ***Le classement et les autorisations de construire ou de lotir***

Les procédures de permis de construire et les autorisations de lotir ont fait l'objet d'une coordination avec les autorisations de coupes et d'abattage d'arbres qui découlent du classement des haies.

En cas de demande de permis, l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres constitue une condition de recevabilité de la demande. Un permis de construire encourt l'annulation en l'absence de production de l'autorisation de coupe.

Si cette autorisation ne peut être jointe à la demande proprement dite, elle devra au moins figurer au dossier à la date de la délivrance du permis.

#### **À NOTER**

Une autorisation préalable est en outre demandée, même si le projet de construction n'occasionne aucun abattage. Cette sévérité s'explique : la construction pourrait compromettre en certains cas les possibilités futures de boisement (dans le cas d'un classement de haies « à créer »).

Les autorisations de lotir supposent également la production préalable de l'autorisation de coupe et d'abattage.

**À NOTER**

Le règlement de lotissement peut compléter le PLU sans toutefois lui être contraire. Rien ne s'oppose ainsi à ce qu'il soit plus restrictif que la mesure de classement elle-même. La protection des haies, les conditions de leur remplacement, etc. pourront être renforcées : la préservation d'une harmonie paysagère de qualité, l'assurance d'un cadre de vie et d'un environnement boisés peuvent ainsi être renforcées à l'échelle du lotissement.

**Les sanctions encourues  
en cas de non-respect du classement**

Des sanctions pénales, éventuellement doublées de peines de nature administrative, viennent garantir l'application effective du dispositif de protection des haies classées.

***Lorsque le PLU n'est pas encore opposable***

Lorsque le PLU est simplement prescrit et non encore rendu public, les coupes et abattages de haies ne peuvent donner lieu au prononcé d'une quelconque sanction.

Dans ce cas, seules les haies qui constituent l'accessoire d'un « parc », ou qui sont appréhendées comme le complément indissociable d'une parcelle boisée (avec laquelle elles forment un tout indivisible) sont protégées.

En revanche, si la délibération par laquelle le Conseil municipal a décidé d'élaborer un PLU a prévu de soumettre à déclaration préalable toute opération de coupe ou d'arrachage d'arbres ou de haies situés dans le périmètre de ce plan, le non-respect de cette autorisation sera également sanctionné.

Les contrevenants s'exposent alors aux sanctions définies aux articles L. 160-1 et L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

***S'agissant d'un PLU opposable aux tiers***

Les sanctions seront plus systématiques. Elles s'appliqueront indifféremment à toutes les formes d'espaces boisés classés (haies, parcs, forêts etc.).

Des mesures administratives sont en outre concevables ; le préfet peut ordonner, dans les trois ans qui suivent l'exécution des agissements illicites, le rétablissement des lieux en nature de bois.

Une possibilité d'exécution d'office, aux frais du propriétaire de la haie, reste par ailleurs envisageable (article R. 130-23).

### II-1.3 - La protection des haies identifiées au PLU

La loi Paysage permettait de soumettre à un régime d'autorisation administrative la destruction des haies qui ne font pas l'objet d'un classement proprement dit.

Cette procédure est moins contraignante que le classement en espace boisé classé de l'article L. 130-1.

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ainsi que les coupes ou abattages d'arbres prévus par l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements visés à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

En appliquant cette procédure aux haies, la loi Paysage n'a pas institué un nouvel instrument d'intervention. Elle a simplement étendu le champ d'application de dispositions qui ne visaient qu'à contrôler des travaux et constructions non soumis à la procédure du permis de construire.

**Article R. 421-23 du Code de l'urbanisme**

#### **L'identification préalable des « éléments du paysage » dans le PLU**

L'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'identifier et de localiser des éléments de paysage. Cette démarche doit être motivée par des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Ainsi, en l'absence de toute autre mesure de protection (classement, etc.) ou d'autorisation (permis de construire et autres), le régime de déclaration préalable prévu à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme favorisera la protection des éléments du paysage qui auront été identifiés.

#### **La protection des haies, « éléments identifiés du paysage », dans le PLU**

Toute modification ou suppression de haies, identifiées au PLU, devra faire l'objet d'une déclaration administrative préalable (article R. 421-23).

Les déclarations préalables sont adressées en deux exem-

Une déclaration  
préalable à  
la destruction des haies

plaires, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés.

La demande doit être faite :

- soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le délai d'instruction est en principe d'un mois.

Signalons cependant qu'une exploitation des arbres de haute tige contenus dans la haie correspond à une exploitation normale de la haie conformément aux usages. Il semblerait opportun de ne pas les assimiler à la procédure de déclaration qui s'applique aux « modifications » ou aux « suppressions » de haies. Cependant, les coupes et abattages restent soumis au régime déclaratif.

## II-2 - Les instruments de protection du paysage et la haie

### II-2.1 - La haie protégée au titre des sites et monuments naturels : les sites classés ou inscrits

Depuis la loi Grenelle II, les dispositions relatives à la protection des sites et des monuments naturels figurent aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'environnement.

#### Les « sites et monuments naturels » et la haie

Entrent dans le champ des prévisions légales les sites qui présentent un intérêt général au plan « artistique historique, scientifique légendaire ou pittoresque ».

« Un ensemble de bois et de près constituant un paysage traditionnel de la haute vallée de l'Eure présente bien un caractère pittoresque » : C.E. 29 novembre 1978, SCI de Marcilly ; R.J.E 1978.4.394. La transposition à un maillage bocager, caractéristique du patrimoine et des traditions d'une région, est tout à fait concevable.

Les haies peuvent faire partie de sites classés

## La protection consiste en une servitude d'utilité publique

Cette servitude d'utilité publique restreint la libre utilisation des sols.

Elle doit figurer en annexe au PLU (pour les communes qui en sont dotées) : articles L. 126-1 et R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

À défaut, les demandes de permis de construire et les autres autorisations individuelles d'utilisation des sols, bien que contraires au dispositif de protection ainsi mis en œuvre, ne pourront être annulées.

## La loi prévoit une hiérarchie dans la protection des haies

### *Les sites inscrits*

Une simple inscription à l'inventaire, décidée par la Commission départementale des sites, peut être envisagée.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du ministre chargé des sites, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

A priori, une coupe rase ou un arrachage intempestif de haies classées ne peuvent donc être effectués sans autorisation spéciale.

Au contraire, la pratique des cépées ou l'abattage des arbres de la haie conformément aux usages feront bien partie de « *l'exploitation courante du fonds* ».

La jurisprudence est venue restreindre, il y a peu, le champ d'application de la protection des sites inscrits.

Il a été jugé qu'une opération d'abattage d'arbres réalisée sans information préalable de l'administration ne pouvait engager la responsabilité du propriétaire de cette propriété dans la mesure où, dans le cas d'espèce, « *l'abattage d'arbres ne pouvait être assimilé à des travaux sur un fonds rural* ».

Le site auquel il a ainsi été porté atteinte ne constituait pas en effet un « *fonds rural* » mais un site situé en milieu urbain.

L'on doit donc admettre, en l'absence de précisions complémentaires, que ce régime ne s'applique pas aux sites et monuments naturels implantés en zone urbaine.

**Article L. 341-1, 3  
et L. 341-10 du Code de  
l'environnement**

| L'inscription et ses effets

La protection des espaces verts, plantations d'alignement et ceintures boisées des villes ou entrées de villes s'impose pourtant, à l'évidence, avec une acuité toute particulière.

Les nécessités de protection d'un patrimoine remarquable peuvent justifier le prononcé d'une mesure de classement.

### **Les sites classés**

#### Les effets du classement

Le classement soumet les destructions comme les simples modifications du site « *dans son état ou son aspect* » à l'autorisation expresse du ministre chargé des sites.

Dès la notification du classement, aucun aménagement conventionnel concernant la plantation ou le renouvellement des haies ne peut être établi par le propriétaire sans l'agrément préalable de l'autorité administrative.

Les propriétaires voisins ne seront donc plus libres de planter des haies nouvelles ou d'autoriser des plantations sur leurs terres données à bail (en application de l'article L. 411-69 du Code rural), etc.

## **II-2.2 - Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)**

Depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine remplacent les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Du point de vue de la protection des haies, cette modification n'apporte pas de véritables changements par rapport aux anciennes ZPPAUP.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'AMVAP ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions.

### **Présentation**

Depuis la loi Grenelle II, l'article L. 642-1 du Code du patrimoine dispose qu'une AMVAP peut être créée sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Cette aire a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Dans la mesure où les AMVAP ont le caractère de servitude d'utilité publique, les règles qu'elles imposent doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme afin qu'elles puissent être opposables aux autorisations individuelles d'utilisation des sols (permis de construire, etc.).

Les AMVAP peuvent être consultées à l'accueil des mairies ou, le cas échéant, dans leurs services d'urbanisme.

L'AMVAP comprend les éléments suivants :

- *Un rapport de présentation*

Fondé sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, ce rapport présente les objectifs poursuivis par l'AMVAP.

- *Un règlement*

Il s'agit ici du document central qui définit l'ensemble des règles applicables au titre de l'AMVAP.

- *Un document graphique*

Ce graphique fait apparaître le périmètre de l'aire, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée, l'implantation des constructions, leur typologie, etc.

## **Le régime d'autorisation préalable**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AMVAP sont soumis à une autorisation préalable.

Cette autorisation, qui ne concerne pas les travaux sur un monument historique classé, est délivrée par le maire lorsque la commune dispose d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

À défaut, l'autorisation préalable est délivrée par le préfet du département.

Cette autorisation peut également être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Dans le souci de maintenir l'espace dans un état de conservation favorable, l'aire de mise en valeur peut donc permettre de

Les AMVAP englobent la protection des haies

faire obstacle à la réalisation des travaux qui seraient susceptibles de porter atteintes aux éléments qui contribuent à l'intérêt paysager du site.

En permettant la préservation du patrimoine non bâti, les AMVAP sont susceptibles, comme les ZPPAUP, de constituer un instrument de protection des haies.

Cet instrument vise plus précisément la protection des haies bocagères, qui figurent parmi les éléments incontournables du paysage percheron.

Au sein du périmètre qu'elle détermine, l'AMVAP peut fixer des objectifs de conciliation harmonieuse entre les constructions futures et le paysage bocager.

Ainsi, par exemple, toute opération d'entretien ou d'arrachage concernant une haie dont la préservation est un objectif de l'AMVAP et sur laquelle pèsent des prescriptions particulières sera soumise à autorisation préalable.

Cette autorisation sera délivrée par le maire de la commune si celle-ci possède un document d'urbanisme (un Plan Local d'Urbanisme ou une Carte Communale).

Si la commune ne possède pas de document d'urbanisme, l'autorisation sera délivrée par le préfet du département au nom de l'État.

En outre, l'autorité compétente est tenue de transmettre le dossier pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

En cas d'avis défavorable motivé, ou en cas d'avis favorable assorti de prescriptions particulières, l'autorité compétente (le maire ou le préfet du département) peut contester cette décision en envoyant le dossier au préfet de région.

La décision rendue par le préfet de région s'impose alors aux autorités compétentes et ne peut être contestée que par un recours devant le juge administratif.

### **II-2.3 - Le bocage et les directives de protection et de mise en valeur des paysages**

Ces directives constituent l'une des avancées significatives de la loi Paysage en matière de protection des haies et sites naturels.

Les directives ont un champ d'application étendu : les territoires qu'elles couvrent et les composantes paysagères qui peuvent être prises en compte sont vastes.

Les directives ont vocation à s'appliquer « *sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes* » (décret du 11 avril 1994). Leur périmètre correspond en effet à « *une entité paysagère et non à une limite administrative* » (circulaire du 11 avril 1994).

Le bocage percheron pourrait être pris en compte à l'échelle du territoire du Parc dans son entier ou, plus vraisemblablement, à un niveau intercommunal.

## La faisabilité d'une, ou de plusieurs directives de mise en valeur du bocage percheron

Les directives peuvent être envisagées en présence de « *territoires remarquables dont l'intérêt est établi par leur unité et leur cohérence, (...) ou comme témoins de traditions agricoles et forestières* ».

Cette richesse paysagère ne fait pas de doute pour tout amoureux du Perche. Juridiquement, la définition de ces territoires relèvera toutefois de la compétence de l'État après concertation avec les collectivités territoriales intéressées.

La directive a pour fonction de protéger un véritable « *patrimoine commun* », la procédure est donc démocratique et partenariale : les associations agréées de protection de l'environnement et de défense du cadre de vie ainsi que les organisations professionnelles concernées (agricoles et forestières notamment) seront associées à la concertation.

### À NOTER

La circulaire d'application du 11 avril 1994 prévoit expressément que les structures paysagères remarquables concernent le « bocage », les « plantations d'alignement », les « arbres isolés » ou encore un type de « parcellaire » peuvent motiver l'établissement d'une directive paysagère.

### Article R. 350-1 du Code de l'environnement

La protection des haies fait alors appel à la mobilisation de chacun

## La protection mise en œuvre

Les directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables aux territoires remarquables par leur intérêt paysager.

La directive édicte ainsi des orientations et principes qui seront d'application générale ou d'application plus localisée.

Elle peut prévoir les règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions, les dispositions applicables aux coupes et abattages d'arbres ou toute autre mesure qui serait adaptée à l'objectif recherché.

### Article L. 350-1 du Code de l'environnement

La souplesse des directives constitue un atout décisif: à la différence des haies qui sont protégées au titre des sites classés, les directives ne consistent pas à protéger de manière uniforme l'ensemble d'un site ou d'un territoire donné.

Seules certaines structures paysagères, telles les haies, pourront être prises en ligne de compte.

Les directives présentent l'avantage d'être opposables à l'ensemble des documents d'urbanismes réglementaires et aux autorisations individuelles d'utilisation des sols.

Les schémas directeurs, les PLU, ou tout autre document en tenant lieu, doivent en effet leur être compatibles.

Les autorisations individuelles, telles le permis de construire, devront tout autant respecter les orientations-cadre de protection du paysage qui auront été définies.

Un permis de construire, délivré en application d'un PLU qui ne respecte pas les prescriptions de la directive, devra être déclaré illégal: le PLU litigieux ne fera donc « écran » à l'application des directives.

Les directives s'appliquent aux autorisations individuelles par-delà tout PLU contraire

## **Le cahier de recommandations qui accompagnent la directive**

Les directives ne doivent pas être réduites à un document normatif. En plus de leurs dispositions contraignantes, elles peuvent en effet prévoir des mesures purement incitatives: le cahier de recommandations.

Ces recommandations s'adressent aussi bien aux services de l'État et collectivités locales qu'aux exploitants agricoles ou aux particuliers. Elles présentent avant toute chose un caractère pédagogique et visent à encourager les bonnes pratiques d'entretien et une prise en compte régulière des haies.

Des recommandations pour faire de la haie l'affaire de tous

### **Circulaire du 11 avril 1994**

« Les actes de gestion quotidienne sont décisifs pour l'évolution du paysage ». Ces actes de gestion sont de la responsabilité de l'ensemble des acteurs et gestionnaires de haies. À cet égard, le cahier de recommandation pourra traiter « des modalités de choix de certaines essences végétales, de la gestion des éléments du paysage tels que les haies, chemins ou berges, arbres d'alignement etc ».

## II-3 - La haie et le permis de construire

### II-3.1 - La protection des haies par le règlement national d'urbanisme (RNU)

Les règles nationales d'urbanisme encadrent le droit de construire en vue d'éviter le mitage du paysage rural. Ces règles générales ne s'appliquent, dans la très grande généralité des cas, qu'en l'absence de PLU ou autres documents d'urbanisme équivalents.

Elles tendent à assurer, de longue date, un cadre protecteur pour le paysage rural. Elles ont ainsi permis à l'administration de veiller à la protection des haies et à l'insertion des constructions dans le paysage dès avant l'intervention du volet paysager du permis de construire.

#### La protection des haies en cas de projet de construction

La première mesure de protection présente un caractère permissif : sa mise en œuvre est laissée à l'appréciation de l'autorité qui délivre le permis de construire.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve d'observations spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments (...) sont de nature à porter une atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... »*

Cette règle s'applique dans toutes les communes. Lorsqu'il existe un PLU sur le territoire communal, elle ne sera invoquée, qu'à titre subsidiaire, lorsque le PLU contiendra certains oublis ou lacunes.

Des permis de construire, bien que conformes aux dispositions du PLU, pourront alors être annulés si leur délivrance se trouve être en contradiction avec les présentes mesures de protection.

Efficace, cette réglementation protectrice concerne tout particulièrement la sauvegarde du patrimoine bocager traditionnel.

Elle s'applique en effet aux paysages naturels même si les lieux n'ont pas fait l'objet d'une protection spéciale (au titre des sites classés de la loi de 1930 etc.), (CE.6 mai 1970, rec. CE, p. 308).

L'administration ne peut toutefois demander l'annulation du permis de construire concernant *« une maison reposant sur un terrain qui fait partie d'un espace boisé dans une zone de cultures,*

**Article R. 111-21  
du Code de l'urbanisme**

**À NOTER**

Le classement des haies par le PLU demeure donc plus efficace ; il peut s'appliquer, le cas échéant, à des plantations « sans valeur, » (voire inexistantes, à créer).

*si le secteur de la commune concernée ne présente pas un intérêt ou un caractère particulier* ». (CE, 6 juillet 1979, Min. Envir. c/Derevistky).

Seule l'atteinte à des réseaux de haies remarquables permet donc d'appliquer cette disposition.

Cette protection des sites et paysages doit être rapprochée d'une seconde mesure, de nature permissive elle aussi : « *Le permis de construire (...) peut imposer le maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet* ».

Les plantations de haies peuvent bien faire partie de ces superficies d'espaces verts à imposer. Une circulaire du 8 février 1973 aide à préciser les modalités pratiques de mise en œuvre de cette disposition.

### **La plantation de haies nouvelles en vue de l'intégration paysagère des bâtiments**

Les plantations de haies constituent un procédé privilégié d'intégration paysagère des constructions. Le Code de l'urbanisme traite tout particulièrement le cas des bâtiments industriels.

*« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement ».*

Cette disposition ne reçoit plus application en présence d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

**À NOTER**

La réglementation des installations classées impose elle-même aux industriels une protection de l'esthétique du site. L'autorisation d'exploitation rappelle expressément les obligations d'aménagement (plantation de haies ou rideau boisé, etc.) du site. Des arrêtés types, établis au niveau national, rappellent ces obligations.

### **II-3.2 - Le volet paysager du permis de construire**

Le Code de l'urbanisme précise le contenu de la demande et la composition du dossier de permis de construire. La loi paysage de 1993 a été à l'origine d'une évolution significative en la matière.

#### **Le principe du « volet paysager »**

Un projet architectural est joint à la demande de permis de con-

La création d'écran de végétation

**Article R. 111-24 du Code de l'urbanisme**

struire. Il comprend une notice précisant l'état initial du terrain et de ses abords indiquant s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. Cette notice comprend en outre les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages. À ce titre, la notice contiendra notamment :

- l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
- le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer.

Par ailleurs, le projet architectural comprend un plan de masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Enfin, le projet doit également contenir un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages et son impact visuel.

La plantation de haies nouvelles pourra donc faire partie du « *traitement des abords et des accès du bâtiment* » ; les haies pré-existant au projet de construction permettront d'apprécier l'intégration et l'impact paysagers de celui-ci dans son environnement.

À cet égard, « *un document graphique permettant d'apprécier l'impact visuel du projet* » devra décrire le paysage et l'environnement existants et exposer les mesures prises en vue d'assurer l'insertion, dans ce paysage, de la construction, de ses accès et de ses abords.

**Article R. 431-8  
du Code de l'urbanisme**

**Article R. 431-9  
du Code de l'urbanisme**

**Article R. 431-10  
du Code de l'urbanisme**

Les plantations de haies font partie intégrante du projet architectural

Le paysage bocager environnant est pris en compte

## L'application pratique du volet paysager

### *Les pièces du dossier de permis de construire*

La liste des pièces composant le dossier présente un caractère limitatif ; l'administration ne peut exiger la production de plans ou documents supplémentaires en ce qui concerne les plantations d'accompagnement.

De la même façon, le PLU (ou tout document d'urbanisme en tenant lieu) ne peut soumettre la délivrance du permis de construire à des conditions de formes et de procédures autres que celles prévues par les textes.

« *Une commune ne peut prévoir dans son POS (ou PLU) que les*

*demandes de permis, portant sur des parcs, forêt ou terrains bordés de haies, devront comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille, leur état etc. ». Les POS dont il s'agit encourent l'annulation. CE, 26 avril 1993, Beaucourt, Dr. adm. 1993, n° 374 ; dans le même sens, CE 23 juin 1993, Amadiou, ou CE, 28 juillet 1993, Aubineau.*

### ***Certains dossiers sont exemptés de volet paysager véritable***

Il n'y a pas lieu de faire figurer les prescriptions paysagères relatives aux plantations d'accompagnement et à l'insertion du projet dans son environnement dans certaines demandes de permis.

Sont concernées les constructions exemptées du recours à un architecte, et devant être réalisées sur les parties actuellement urbanisées ou en « Zone U » de la commune lorsqu'aucun classement au titre des lois de 1913 ou 1930 (sur les monuments historiques ou sur les sites) ou prescriptions issues d'AMVAP ne s'appliquent.

### ***Les sanctions du non-respect des prescriptions paysagères figurant au permis de construire***

Dans la très grande majorité des cas, le « *permis de construire ne peut être refusé au seul motif que les plantations d'accompagnement mises en place ne respecteraient pas strictement les positions prévues à la demande de permis de construire* ». Réponse parlementaire, JOAN Q du 20 novembre 1990, p 5118.

## **Le volet paysager ne concerne pas les permis de démolir**

### **Le permis de démolir**

Les opérations de démolition échappent à toute prise en compte des plantations d'accompagnement.

Il est très regrettable que le permis de démolir, lorsqu'il est exigé, ne réponde pas aux mêmes règles de maintien et de prise en compte des haies et plantations environnantes.

Sauf modification récente, aucune mention des plantations d'arbres ou de haies ne figure dans le formulaire du permis de démolir.

Le pétitionnaire n'est donc pas tenu, et ne serait pas en mesure, d'y faire figurer l'existence de ses plantations. L'autorité administrative se retrouve par conséquent dans l'impossibilité abso-

lue d'édicter des prescriptions dans le permis de démolir afin de maintenir les haies et arbres en place.

Cette lacune est contraire à l'économie du système mis en place par la loi Paysage.

Certaines plantations pourraient être techniquement épargnées par les opérations de démolition ; la protection du paysage justifierait bien leur maintien en place.

Quoi qu'il en soit, les efforts consentis au moment de la construction sont ruinés à l'heure de la démolition. Faute d'une modification des règles, l'on ne peut qu'encourager des pratiques nouvelles.

### **Le cas des permis d'aménager un lotissement**

Comme pour le permis de construire, les demandes de permis d'aménager un lotissement doivent désormais être accompagnées d'un projet architectural, paysager et environnemental (article R. 442-5).

Un projet d'aménagement doit être joint aux permis d'aménager (article R. 441-2 du Code de l'urbanisme). Ce dernier comprend une notice présentant l'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. Cette notice doit aussi présenter les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages.

Par ailleurs, l'opération de lotissement constitue un intermédiaire entre la demande individuelle de permis de construire et la réglementation collective des sols telle que mise en place par le PLU.

Le volet paysager du permis de construire ne pourrait donc être purement et simplement calqué aux procédures de lotissement.

Enfin, pour chaque lotissement, le règlement ou le cahier des charges assurera, le cas échéant, une prise en compte et une protection des haies. Ces règles permettront par exemple de systématiser (dans l'enceinte du lotissement) l'usage des haies champêtres en tant que mode de clôture des lots voisins, etc.

**Articles R. 441-3 et  
R. 441-4 du Code de  
l'urbanisme**

## Chapitre III

# LA HAIE, RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

## III-1 - Les instruments de portée réglementaire

### III-1.1 - Les « arrêtés de conservation de biotope » et la haie

Les arrêtés préfectoraux de conservation des biotopes ont pour but de protéger des milieux préservés ou fragiles qui accueillent des espèces rares, à protéger ou à conserver. Ces espèces protégées peuvent être d'origine animale (sauvage) ou végétale (non cultivée). Les haies ne semblent pas directement concernées.

#### Quelle protection pour les haies ?

Les arrêtés de biotope constituent une procédure souple et rapide à mettre en place. Ils sont pris par le préfet et concernent tout ou partie du territoire départemental.

Les arrêtés réglementent, et restreignent parfois, les possibilités d'usage des milieux compris dans leur périmètre. Les haies présentes dans ces zones pourront donc être concernées. Elles constituent un milieu d'accueil ou de reproduction privilégié pour certaines espèces animales ou végétales.

Les mesures préfectorales doivent avoir pour objet « *de favoriser la conservation de biotopes tels que (...) haies, bosquets landes, dunes, pelouses ou toutes autres formes naturelles, peu exploitées par l'homme dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces* ».

Ainsi, il peut être justifié de maintenir un couvert végétal adapté à la protection de la faune, tel la préservation des haies favorisant la nidification de certains oiseaux.

Le préfet peut interdire « *les actions pouvant porter atteintes d'une manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux et no-*

Les haies champêtres,  
habitats de certaines  
espèces protégées

**Article R. 411-17 du Code  
de l'environnement**

tamment (...) le broyage des végétaux sur pied, la destruction des talus et des haies, l'épandage de produits anti-parasitaires ».

### À NOTER

Cette réglementation contredit certaines dispositions des baux ruraux soumis au statut du fermage. Par application de l'article L. 411-28 du Code rural et de la pêche maritime, le preneur est normalement en droit d'araser les haies et talus qui morcellent ou séparent des parcelles attenantes données à bail.

## Quelle efficacité ?

### *Des sanctions pénales dissuasives*

Les manquements aux obligations de conservation et protection des biotopes sont notamment punis des peines prévues aux articles R. 415-1 et L. 415-3 du Code de l'environnement.

### *Une efficacité limitée face aux projets de construction qui portent atteinte aux haies*

Le droit de l'urbanisme ne sanctionne pas le respect des procédures ou dispositions diverses qui émanent d'autres législations (y compris lorsque celles-ci ont des répercussions directes sur l'affectation et le droit d'utilisation des sols).

Or, l'efficacité des arrêtés de biotopes souffre tout directement de cette règle « *d'indépendance des législations* ».

Aussi, à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire, un arrêté de biotope peut ne pas être respecté.

Le dossier du pétitionnaire pourra prévoir l'arrachage de tout ou partie des plantations de haies, protégées par arrêté de biotope, sans que la demande de permis puisse être déclarée illégale de ce simple fait.

La jurisprudence confirme cette solution absurde au plan de la protection de l'environnement : Tribunal administratif de Strasbourg, Association fédérative régionale pour la protection de la nature et de l'environnement c/Ville de Wissembourg, AJDA. 1993, p. 318.

La solution consisterait à faire figurer les arrêtés de biotopes au sein de la liste des servitudes d'utilité publique des articles R. 126-1 et suivants du Code de l'urbanisme. À cette condition, les plans d'occupations des sols et autres documents d'urbanisme devraient être compatibles avec les arrêtés de biotopes ; les autorisations individuelles (dont les permis de construire) deviendraient

dès lors susceptibles d'être annulées en cas de contradiction avec les prescriptions des arrêtés.

### III-1.2 - Les mises en réserves de propriétés privées

La protection des haies peut être assurée efficacement par une « mise en réserve » des propriétés privées. Cette mesure de protection peut être décidée par voie d'autorité ou résulter d'une manifestation de volonté des propriétaires fonciers eux-mêmes.

Elle constitue, aux côtés des arrêtés de protection biotope, un outil réglementaire autorisant une prise en compte efficace des haies et de leur rôle au sein des équilibres naturels.

#### À NOTER

La mise en œuvre de ces règles suppose toutefois, bien souvent, que les haies appartiennent à un site ou patrimoine naturel tout à la fois riches et remarquables au plan de la biodiversité. Les haies ne peuvent donc pas être systématiquement protégées par cette technique.

### Les réserves de chasse et de faune sauvage

Elles ont pour objectif de protéger le gibier ainsi que ses habitats et pour conséquence directe d'interdire l'exercice du droit de chasse sur la zone considérée. Elles sont instituées par le préfet, afin de répondre à un motif d'intérêt général de conservation de la faune, ou à la demande expresse du détenteur du droit de chasse.

L'accord du propriétaire sera indispensable si des mesures autres que la seule interdiction d'exercice de la chasse sont envisagées. Les obligations d'entretien renforcé des haies supposent donc l'assentiment du propriétaire.

Le préfet peut mettre fin à tout moment à la réserve pour un motif d'intérêt général. Il peut également y mettre fin sur demande du détenteur du droit de chasse à l'expiration de périodes quinquennales courant à compter de la date d'institution de la réserve et, pour les réserves instituées avant le 28 juillet 2000, à compter de la date d'expiration de la période de six ans en cours à la date du 28 juillet 2000. Enfin, le préfet peut supprimer une réserve de chasse sur demande du détenteur du droit de chasse à l'expiration des baux de chasse consentis sur le domaine public fluvial ou maritime ou sur les terrains de l'État gérés par l'ONF.

Afin de répondre aux objectifs de protection qui lui sont assi-

Articles L. 422-27 et  
R. 422-82 à R. 422-94-1  
du Code de l'environnement

La prise en compte des  
haies est indirecte mais  
efficace

Une protection  
comparable aux  
« arrêtés de protection  
de biotope »

gnés, « *l'arrêté d'institution de la réserve détermine les mesures qui permettent la conservation et incitent à la restauration des biotopes tels que (...) haies, bosquets (...) et toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme dans la mesure où ces biotopes sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, à la tranquillité ou à la survie du gibier* ».

L'arrêté préfectoral pourra notamment réglementer ou interdire certaines actions telles « *l'écobuage, le brûlage ou le broyage des végétaux sur pied, et la destruction des talus et des haies* ».

Cette réglementation d'inspiration cynégétique, et les restrictions d'usage qui l'accompagnent permettent donc véritablement de gérer et protéger le milieu naturel lui-même (haies, points d'eau, etc.).

## Les réserves naturelles régionales

Les réserves naturelles régionales sont venues remplacer les anciennes réserves naturelles volontaires depuis la loi du 27 février 2002.

Le régime de ces réserves est désormais prévu aux articles L. 332-1 et suivants du Code de l'environnement.

L'article L. 332-1 dispose en effet que des parties du territoire d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Selon ce même article, les objectifs pour la constitution de ces réserves sont notamment la préservation d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition, la reconstitution des espèces et des habitats, la préservation des biotopes ou bien encore préservation ou la constitution d'étapes sur les grandes voies de migration de la faune sauvage.

Les haies bocagères, qui font office d'habitat mais aussi de couloir de circulation de la faune sauvage, sont susceptibles de bénéficier de ce régime de protection.

Le classement d'une propriété en réserve naturelle régionale peut être réalisé à l'initiative du Conseil régional ou directement à la demande des propriétaires concernés.

La décision de classement ne peut cependant intervenir qu'après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

### À NOTER

La mise en réserve, obligatoire, d'une partie du territoire de chasse des associations communales de chasse agréées répond à ce même régime juridique.

La durée du classement, les mesures de protections applicables et les modalités de gestion sont précisées par la délibération du Conseil régional.

Par ailleurs, aucun classement ne peut être opéré sans l'accord des propriétaires concernés, tant concernant le périmètre de la réserve que les mesures de protection qui y sont applicables.

À défaut d'accord des propriétaires, le classement peut cependant être prononcé par un décret pris en Conseil d'État après réalisation d'une enquête publique.

Le classement en réserve naturelle régionale permet d'interdire ou de soumettre à un régime particulier toute opération de nature à porter atteinte au milieu naturel.

Il s'agit essentiellement des activités agricoles, pastorales et forestières, les travaux de construction et d'installation, ainsi que les actions de nature à porter atteinte à l'intégrité des animaux non domestiques ou des végétaux non cultivés de la réserve.

La gestion des réserves naturelles peut être confiée à des associations ou à des établissements publics spécialisés dans la protection du patrimoine naturel, comme par exemple les parcs naturels régionaux.

## III-2 - Les instruments ayant valeur d'inventaire

### III-2.1 - Le réseau Natura 2000

La directive « Habitats » du 21 mai 1992 établit un principe de conservation de la biodiversité dans l'ensemble de l'Union européenne. Elle a pour objectif la constitution d'un réseau cohérent de sites abritant des habitats naturels pour la faune et la flore sauvage.

Une identification des espèces et des habitats naturels « *d'importance communautaire* » est donc à la base du dispositif. Des zones spéciales de conservation (ZSC) sont mises en place pour chacun d'entre eux.

Une démarche analogue est prévue par la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 (codifiée par la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009) et ses zones de protection spéciale (ZPS). Elle concerne, de façon plus spécifique cette fois, la conservation des oiseaux sauvages et de leurs habitats.

Dans les deux cas les haies constituent une composante essentielle à protéger.

## Présentation générale du réseau Natura 2000

Ces deux directives ont permis de constituer un réseau européen, unitaire et cohérent : le réseau Natura 2000. Il regroupe l'ensemble des ZSC et des ZPS afin d'assurer à l'échelle de l'Union européenne l'amélioration ou le maintien de la biodiversité des habitats et des espèces sauvages.

À cet égard, les Etats membres se sont engagés à prendre des mesures de préservation appropriées. La France privilégie quant à elle la voie contractuelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs et utilisateurs de chaque zone.

## Les réseaux de haies sont au cœur du dispositif

Au plan individuel, chaque haie constitue un « *micro-habitat* » d'une richesse exceptionnelle (*cf. la présentation des ZNIEFF pour plus de détails*).

Le maillage bocager, considéré dans son ensemble, joue quant à lui un rôle de corridor et de zone tampon.

Zone refuge, il facilite la circulation de la faune sauvage ; réserve de nourriture, il dicte le tracé de certains axes de migration.

Cette importance capitale des haies et paysages de bocage a tout naturellement été consacrée au plan communautaire, tant par la directive « *Habitats* » que par la directive « *Oiseaux* ».

Ainsi, les éléments de paysage qui, en raison de leur « *structure linéaire et continue ou de leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages* », feront partie intégrante du réseau Natura 2000.

### À NOTER

L'établissement des zones de protection spéciale (ZPS) répond aux mêmes considérations et principes généraux.

La haie et le maillage bocager au sein du réseau Natura 2000

### À NOTER

Plusieurs sites du territoire du Perche ont été désignés de « zone de conservation spéciale ».

C'est par exemple le cas du site « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir ».

À l'intérieur de ce site, l'aménagement des habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire figure parmi les recommandations de gestion et des bonnes pratiques à mettre en œuvre dans le cadre d'un contrat Natura 2000.

À ce titre, le document d'objectifs de cette zone de conservation recommande notamment d'assurer « *l'entretien et la pérennité des haies* » qui constituent l'habitat naturel du Lucane cerf-volant.

### III-2.2 - Les ZNIEFF : la valeur biologique de la haie

En 1983, le Ministère de l'Environnement a lancé l'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique).

Par ailleurs, le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre rappelle, dans les cahiers du patrimoine naturel d'Eure-et-Loir relatif aux haies, la richesse biologique fondamentale que représentent les linéaires de haies préservés constituant un maillage bocager homogène.

*« La richesse biologique d'une haie est fonction de son ancienneté, de sa connexion avec un réseau d'autres haies et enfin de son environnement immédiat. Une haie n'accueille pas souvent d'espèces rares, mais son intérêt réside dans le fait qu'elle héberge bien souvent une diversité spécifique sans pareil (faune et flore) et qu'elle peut être considérée comme multifonctionnelle (nourriture, gîte, reproduction) »* (schéma de gestion du patrimoine naturel d'Eure-et-Loir, Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre).

Sur la base de ce constat, il semble que les haies ont bien vocation à être inventoriées, le cas échéant, au sein des ZNIEFF.

#### **Le principe d'un inventaire ZNIEFF**

Les ZNIEFF permettent d'inventorier les milieux « caractérisés par l'équilibre et la richesse de leur écosystème ainsi que les espaces naturels dont l'intérêt repose sur la présence de plantes ou animaux rares ou menacés ».

Dans le Perche, ce recensement repose essentiellement sur les informations et connaissances collectées par les associations de protection de la nature et les scientifiques. Par conséquent, cet inventaire doit sans cesse être actualisé.

Les ZNIEFF sont réparties en deux catégories : les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones précises de grande valeur écologique tandis que les zones de type 2 concernent de plus grands espaces caractérisés par une cohérence et une unité paysagère et écologique. Sur le territoire du Parc, ces dernières couvrent les grands ensembles caractéristiques du patrimoine naturel du Perche que sont les vallées et zones humides, les massifs forestiers, ainsi que la zone bocagère du haut Perche.

## Les enjeux attachés aux ZNIEFF

Les ZNIEFF offrent aux élus locaux et aux aménageurs un outil de connaissance et d'évaluation de la richesse des milieux naturels (dont les haies font partie intégrante).

Les ZNIEFF constituent donc un outil fondamental d'aide à la décision. Le préfet a l'obligation de les porter à la connaissance des communes ayant prescrit l'élaboration d'un PLU ou procédant à une simple révision de ce document d'urbanisme.

L'établissement ou la révision des zones N (zones naturelles) du territoire communal prendra alors tout son sens, de même que la reconnaissance de haies en espaces boisés classés ou leur identification au PLU en tant qu'éléments du paysage.

De la même façon, les ZNIEFF constitueront un outil précieux pour les aménageurs. Elles facilitent l'étude d'impact préalable aux différents projets d'aménagement et permettent de donner une base scientifique à la délivrance d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (prise en compte de la ripisylve et de son rôle, etc.) ou en matière d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Si les ZNIEFF ne présentent aucune portée juridique contraignante et ne confèrent pas de protection réglementaire particulière aux haies ou aux espaces naturels, elles n'en constituent pas moins un outil précieux et stratégique de nature à rendre crédibles les mesures de protection ultérieures.

Les ZNIEFF ne peuvent donc être de nature à interdire tout aménagement (ex: arasement des haies, retournement d'une prairie naturelle à des fins de culture de céréales, etc.). Mais elles peuvent contribuer à sensibiliser les décideurs, quels qu'ils soient, à la nécessité de conserver ce capital environnemental et paysager (en vue d'un classement des haies au titre de l'article L. 126-3 du Code rural et de la pêche maritime ou de la conclusion de convention de gestion par exemple).

Elles invitent à concevoir des aménagements, les plus respectueux possibles, de la haie et de l'environnement.

En définitive, il est important de porter à la connaissance de tous le rôle fondamental que joue la haie au sein du paysage et des équilibres naturels car l'on ne saurait apprécier ni défendre ce que l'on ne connaît pas.

Des ZNIEFF pour une meilleure prise en compte du patrimoine naturel dans les PLU

Les ZNIEFF n'ont qu'une valeur informative

Les ZNIEFF n'interdisent pas les aménagements de parcelles

## Chapitre IV

# LA HAIE, PATRIMOINE COMMUN

## IV-1 - Le Parc naturel régional du Perche et sa charte constitutive

Les Parcs naturels régionaux ont pour vocation le « *développement et l'aménagement de territoires à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche* ».

Sur la base de cette définition traditionnelle, la loi Paysage du 8 janvier 1993 est venue consacrer les Parcs en tant que « *cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel* ».

La préservation du bocage entre donc pleinement dans les attributions des Parcs.

La loi innove surtout en ce qui concerne la valeur juridique de la charte des Parcs naturels régionaux.

La portée de ce document est renforcée notamment en ce qui concerne les documents d'urbanisme :

*« La charte détermine pour le territoire du parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. (...) »*

*L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. (...) »*

*Les documents d'urbanisme (...) doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte ».*

La charte constitue donc un engagement contractuel qui lie les collectivités publiques signataires, sans être directement opposable aux tiers.

Dans le Parc du Perche, chaque commune du Parc doit prendre en compte les principes et orientations de la charte qu'elle a approuvée ; les PLU et autres documents d'urbanisme devront tenir

### Article L. 333-1 du Code de l'environnement

Les communes  
doivent répercuter les  
orientations en faveur de  
la haie au plan local

compte, à terme, des mesures de protection renforcée du paysage ou du patrimoine naturel qui sont mentionnées dans la charte.

Dans le cadre de sa stratégie visant la préservation du paysage et du cadre de vie, la charte du parc naturel régional du Perche a défini les grandes orientations et les principes de gestion des différentes structures paysagères du Perche.

Ainsi, par exemple, pour les grands versants bocagers, la charte préconise que soit assuré un suivi régulier de la gestion des haies.

Dans le domaine architectural, la charte propose encore l'association du bâti récent à l'arbre et à la haie.

À ce titre, la charte dispose que « les communes et leurs communautés prennent en compte ces préconisations et mesures pour la préservation de leurs paysages dans les documents d'urbanisme : protection de la trame bocagère, intégration des zones bâties et des espaces d'activités dans le paysage, (...) ».

Les communes du Parc dans leur ensemble, et plus particulièrement celles qui figurent dans les zones à protéger, à maintenir et à valoriser ou dans les périmètres d'intérêt majeur du paysage, devront traduire dans les faits et dans leurs documents d'urbanisme les orientations protectrices de la charte.

### Charte du Parc Régional Naturel du Perche

Certaines parties  
du territoire du Parc  
du Perche sont plus  
directement concernées

## IV-2 - La haie dans les espaces naturels sensibles des départements

Au même titre que la politique d'acquisition menée par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre, la technique de protection au titre des « *espaces naturels sensibles des départements* » (ENS) permet d'acquérir la maîtrise foncière (propriété) ou d'usage (convention de gestion) de réseaux de haies dans une proportion significative.

Les espaces naturels sensibles répondent à un objectif général de préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de sauvegarde des habitats naturels ; ces espaces sont en outre destinés à être aménagés et ouverts au public.

### Article L. 142-1 du Code de l'urbanisme

### IV-2.1 - La taxe départementale sur les espaces naturels sensibles (TDENS) et la protection des haies

#### À NOTER

Les départements de l'Orne et de l'Eure-et-Loir perçoivent effectivement cette taxe.

La TDENS permet de financer les travaux de plantation et d'entretien des haies

Les haies en bordure de chemins de randonnée bénéficient notamment de cette mesure

#### À NOTER

Le produit de la taxe permet également au département de procéder à l'acquisition de nouveaux espaces naturels. Celui-ci bénéficie parfois d'un droit de préemption.

Une protection comparable à celle des PLU peut être instaurée

Afin de mettre en œuvre la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, le département peut instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS).

Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels appartenant aux collectivités locales ou à des propriétaires privés.

Pour bénéficier de cette disposition, les propriétaires doivent avoir contracté une « *convention d'ouverture au public* » en application de l'article L. 130-5 du Code de l'urbanisme. Tel peut être le cas s'agissant de chemins de randonnée traversant une propriété privée par exemple.

La taxe permet également financer « *l'aménagement ou la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (...) ou encore des chemins le long des cours d'eau et plans d'eau* ».

Or, la plantation ou la restauration de haie en bordure de chemin, en vue de valoriser ces sentiers et voies diverses destinés à la promenade, correspond tout à fait à l'objectif d'ouverture au public et d'aménagement des espaces naturels sensibles.

Les collectivités locales qui réalisent des programmes de plantation de haies, le long des chemins ruraux notamment, pourront prétendre au reversement d'une quote-part de la TDENS à leur profit. (À cet égard, voir « *Les haies en bordure des chemins ruraux* »)

### IV-2.2 - La protection des sites et des paysages dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles

Le Code de l'urbanisme prévoit que le Conseil général est habilité à déterminer des zones d'exercice du droit de préemption.

Au sein de ces zones, le département se verra attribuer prioritairement les terrains non bâtis faisant l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux.

En outre, à l'intérieur de ces zones, le président du Conseil général est en droit d'édicter « *des mesures particulières tendant à*

*protéger les sites et paysages et prévoyant l'interdiction de construire ou de démolir, ainsi que de réaliser certains travaux ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception de travaux d'amélioration des exploitations agricoles ».*

Ces prescriptions sont grandement comparables à celles qui résultent des PLU; elles cessent d'ailleurs d'être applicables en présence d'un PLU.

### **IV-2.3 - Le classement des haies figurant parmi les espaces naturels sensibles**

En application de l'article L. 142-11 du Code de l'urbanisme, le président du Conseil général peut décider de soumettre certains espaces boisés, compris dans des territoires non couverts par un plan local d'urbanisme opposable, aux mêmes servitudes que celles découlant de leur classement au titre des articles L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de sauvegarder et de protéger ces formations boisées dans l'attente de l'établissement d'un PLU.

Toutefois, il n'est pas certain que les haies bénéficient de cette protection. Le Code de l'urbanisme ne semble pas prendre en compte ici les avancées de la loi Paysage (qui a étendu le bénéfice du classement aux haies et plantations d'alignement); il continue à ne viser que les seuls « *bois, parcs, et forêts* ». (À cet égard, voir la rubrique « *Les espaces boisés classés de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme* »).

L'absence de PLU pourrait ne pas faire obstacle aux mesures de classement des haies

#### **À NOTER**

La jurisprudence reconnaît, traditionnellement, de larges possibilités de classement au titre de l'article L. 130-1, ceci laisse espérer que la pratique des cours et tribunaux intégrera les haies au sein du dispositif combiné des articles L. 130-1 et L. 142-11 en dépit de l'imperfection des textes.

Les SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) constituent l'un des premiers opérateurs fonciers en milieu rural.

Leur intervention consiste, traditionnellement, à acheter les terres pour les revendre; cette rétrocession intervient, le cas échéant, après un certain délai de « *portage* » qui a permis d'aménager le parcellaire à des fins agricoles, forestières ou environnementales.

## IV-3 - La préservation des haies et l'action des SAFER

### IV-3.1 - Les achats-reventes opérés par les SAFER

La SAFER n'a pas vocation à conserver et stocker durablement les terres mais à les rétrocéder pour satisfaire à ses missions.

**Article L. 141-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

Les SAFER « peuvent être constituées pour contribuer, en milieu rural, à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché foncier rural ».

Il leur est alors possible de diviser certaines parcelles pour ne rétrocéder que quelques bandes de terrain destinées spécialement à la plantation de haies.

En pratique, ces opérations ont été réalisées à la demande de fédérations de chasseurs qui se sont portées acquéreurs et ont pris à leur charge la plantation de haies cynégétiques. Ces rétrocessions pourraient tout autant intervenir au profit de communes souhaitant planter de haies les bords de chemins sur le territoire communal, par exemple.

Des opérations de plantation de haies et de protection de l'environnement

**Article L. 141-1  
du Code rural et  
de la pêche maritime**

« Le choix de l'attributaire se fait au regard des missions [de la SAFER]. L'attributaire peut être tenu au respect d'un cahier des charges. En cas de substitution, le cahier des charges mentionné à l'alinéa précédent comporte l'engagement du maintien pendant un délai minimal de dix ans de l'usage agricole ou forestier des biens attribués et soumet, pendant ce même délai, toute opération de cession à titre onéreux en propriété ou en jouissance du bien attribué à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. En cas de non-respect de ces engagements pris dans le cadre d'un cahier des charges, l'attributaire est tenu de délaisser le bien, si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural le demande, au prix fixé par le cahier des charges ou, à défaut, par le juge de l'expropriation ».

Des clauses de l'acte de vente peuvent ainsi prévoir que l'acheteur plantera des haies nouvelles sur les parcelles, restaurera le maillage de haies dégradées, entretiendra régulièrement les haies du fonds, etc. La SAFER exercera quant à elle, pendant dix ans, un contrôle sur la réalisation effective des obligations qui accompagnent l'attribution des terrains à ce propriétaire.

#### RAPPEL

« Les conventions de mise à disposition » proposées par les SAFER constituent, en outre, des baux qui ne sont pas soumis au statut du fermage. Elles permettent d'aménager librement les parcelles qui en font l'objet; l'obligation de plantation ou reconstitution de haies peut ainsi faire directement partie de l'objet du contrat de bail.

### IV-3.2 - Les SAFER ont vu le champ de leurs prérogatives renforcé par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Aux côtés de leur mission traditionnelle d'amélioration des structures foncières et du parcellaire des exploitations agricoles, la loi leur permet de « *concourir à la préservation de l'environnement* » et les dote, pour ce faire, de nouveaux pouvoirs d'intervention.

L'exercice de leur droit de préemption en vue d'assurer la sauvegarde du milieu naturel leur était auparavant refusé : seules des acquisitions amiables de terrains pouvaient alors être envisagées.

Les SAFER disposent de ce droit de préemption lorsqu'il tend à la « *réalisation de projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics* ».

À l'occasion de la mise en vente de terres agricoles, les SAFER peuvent donc se porter prioritairement acquéreurs afin de satisfaire à leur mission de protection de l'environnement et de mise en valeur des paysages.

La richesse de l'intervention des SAFER réside dans cette approche globale de la gestion de l'espace rural. Elles prennent en compte la haie aussi bien comme composante essentielle de l'exploitation agricole qu'en tant qu'élément du paysage ou du patrimoine naturel.

En outre, depuis 2005, les SAFER doivent concourir « *à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique* ».

Le droit de préemption peut avoir un objectif environnemental

La mission environnementale dévolue aux SAFER est confirmée

**Article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime**

Dorénavant, c'est donc aussi en tant qu'habitat naturel de la faune et la flore sauvage que les haies devront être prises en considération par les SAFER.

Dans le souci de freiner le déclin de la biodiversité, la protection des haies dans l'aménagement rural s'inscrit logiquement dans le champ des missions de la SAFER.

La loi Paysage du 8 janvier 1993 est à l'origine de l'introduction de l'article L. 126-3 au sein du Code rural ; cette disposition nouvelle pose le principe d'un classement préfectoral de certaines haies, à la demande des particuliers ou dans le cadre d'opérations d'aménagement foncier.

Ce classement ouvre aux plantations de haies le bénéfice des aides et des mesures fiscales attachées à la forêt.

#### À NOTER

Cette mesure de classement ne doit pas être confondue avec celle qui résulte de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme qui traite des « espaces boisés classés » dans les PLU.

## IV-4 - Le classement des haies par arrêté préfectoral

### IV-4.1 - Les conditions du classement

#### Les plantations concernées

Les plantations de haies, afin d'être protégées, doivent répondre à certaines conditions de structure, de composition et de superficie minimum.

#### *La composition et la structuration des haies*

Les haies doivent être constituées « *d'espèces ligneuses buissonnantes et de haute tige figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre chargé des forêts* ».

Une liste des essences susceptibles de satisfaire aux contraintes des régions « *bioclimatiques* » auxquelles appartiennent l'Orne et l'Eure-et-Loir, est précisée par la réglementation du classement. La consultation du Guide « *Les essences du Perche* », publié par le Parc, pourra apporter des informations utiles sur les essences champêtres susceptibles d'être utilisées dans le Perche.

« *Le préfet se prononce en tenant compte des intérêts de la politique des structures (...) et du respect et de la mise en valeur des milieux naturels, du patrimoine rural et des paysages* ».

#### À NOTER

Le classement peut s'appliquer à des haies déjà existantes, mais également aux projets de plantations nouvelles.

#### Article R. 126-33 du Code rural et de la pêche maritime

Les préfets réserveront donc le bénéfice de la protection aux projets de plantation qui correspondent à une tradition locale : les réseaux de haies, haies bocagères, brise-vents, haies simples, à deux ou trois strates, etc. sont ainsi visés.

Des haies conformes aux usages locaux

### **Les considérations d'emprise et de surface des haies**

Les plantations protégées doivent avoir une surface minimale de cinq cents mètres carrés.

La surface des haies est égale au produit de leur longueur par une largeur forfaitaire, fixée à cinq mètres pour les haies buissonnantes et à dix mètres pour les haies d'arbres à haute tige.

L'emprise des haies est appréciée de façon forfaitaire

La composition traditionnelle de la haie percheronne est mixte. Bien souvent constituée d'un mélange d'arbres et de plantations de bourrage (dites également « *de garnissage* ») elle sera considérée comme arborée. La largeur forfaitaire applicable sera donc portée à dix mètres. Cette bande de terrain ne pourra donc plus être mise en culture.

Le cas des haies « composites »

Une emprise de cinq mètres sera plus exceptionnellement applicable aux haies dont la conduite et l'aménagement consistent à ne pas laisser prendre leur entier développement aux arbres à haute tige compris dans la haie (taille en « *trogne* » ou *têtard*) ; ceux-ci devront être maintenus à une hauteur approximative de deux mètres afin que la haie soit « *buissonnante* ».

Une haie mitoyenne peut être classée.

Les textes prévoient alors la modalité de calcul suivante : en cas de haie mitoyenne, la surface minimum exigible (500 m<sup>2</sup>) doit être présente en totalité sur la propriété du ou des demandeurs.

Le cas des haies mitoyennes

#### **À NOTER**

Le classement de la haie mitoyenne sur une seule des deux propriétés suffit à faire obstacle aux règles de la mitoyenneté pour l'ensemble de la plantation. Le droit discrétionnaire d'exiger l'arrachage des arbres contenus dans la haie dont dispose normalement chaque copropriétaire peut alors être paralysé par une décision préfectorale contraire. (À cet égard, voir la rubrique « *La mitoyenneté de la haie* »)

### **Les conditions relatives à la personne du planteur ou du propriétaire de la haie**

L'initiative du classement appartient au propriétaire de la haie (un modèle de lettre type, demandant le classement figure en annexe au présent guide).

Fermiers et propriétaires  
sont associés  
au classement de la haie

Toutefois, lorsque la haie à classer, qu'elle soit existante ou à créer, repose sur une terre donnée à bail rural, un accord entre le bailleur et le preneur à bail est nécessaire.

Dans ce cas, le propriétaire ne peut plus adresser seul une demande de classement au préfet; le Code rural dispose que « *lorsque ces éléments (les haies) séparent ou morcellent des parcelles attenantes données à bail, la demande est présentée conjointement par le bailleur et le preneur* ».

#### À NOTER

Les dispositions de l'article L. 411-28 du Code rural et de la pêche maritime expliquent cette procédure de demande conjointe; il prévoit en effet que « pendant la durée du bail (rural) et sous réserve de l'accord du bailleur, le preneur, peut, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans les limites du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquences d'améliorer les conditions de l'exploitation ». (À cet égard, voir la rubrique « Les haies et le statut du fermage »)

## IV-4.2 - Les obligations attachées au classement

### Une représentation graphique obligatoire de la haie

Le classement est une  
occasion privilégiée pour  
donner une dimension  
« cadastrale » à la haie

Les haies protégées seront matérialisées par un plan parcellaire annexé à l'arrêté préfectoral. Ce plan distinguera les haies buissonnantes des haies arborées.

Si la protection de la haie intervient dans le cadre d'un remembrement et de ses travaux connexes d'amélioration foncière, l'emprise des haies protégées devra avoir été identifiée par la commission communale d'aménagement foncier, et reportée au plan de la procédure d'aménagement foncier.

### L'interdiction de détruire librement les formations protégées

Tout travail ou toute utilisation du sol de nature à détruire un élément (une haie) protégé doit, préalablement à toute exécution, être autorisée par le préfet.

Les destructions de  
haies classées sont  
soumises à autorisation  
du préfet

La demande de modification des lieux doit préciser l'implantation, la nature et les caractéristiques des végétaux concernés.

Si les haies, dont il s'agit de lever la protection, résultent des « travaux connexes » décidés dans le cadre d'une procédure d'amé-

nagement foncier, la commission départementale d'aménagement foncier doit en outre être consultée pour avis.

Son avis est également requis lorsque l'abrogation de la décision de classement est demandée par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier elle-même afin de réaliser de nouvelles opérations d'aménagement foncier rural.

Reste à savoir si certaines opérations d'exploitation de la haie (telles les cépées et l'exploitation des arbres de haut jet) devront être soumises à autorisation préfectorale préalable.

Doit-on voir dans l'exploitation des arbres de haut jet de la haie, notamment, un « *travail de nature à détruire la haie* » ?

Ces coupes correspondent bien à l'entretien et à une exploitation de la haie conformes aux usages locaux. En pratique, aucune autorisation préfectorale ne sera exigée en présence d'une exploitation normale de la haie (qui comprend bien, le cas échéant, les cépées et la coupe réglée des arbres de haute tige de la haie).

Le classement n'interdit pas l'exploitation normale des produits de la haie

### IV-4.3 - Les conséquences fiscales de l'opération de classement

Les haies protégées seront considérées comme « *nature de culture se rapportant au groupe des bois* ».

Ceci produit certaines conséquences sur la nature des bénéfices qui résultent de l'exploitation des haies. L'impôt sur le revenu des exploitants est alors calculé sur la base du bénéfice forfaitaire agricole (indexé sur le revenu cadastral applicable aux bois et forêts).

De façon plus significative encore, le classement ouvre droit à un régime fiscal très avantageux au plan des impôts fonciers.

Les linéaires de haies considérés bénéficieront en effet d'une exonération partielle ou totale de la taxe sur la propriété foncière non bâtie pendant 15, 30 ou 50 ans selon que les haies sont qualifiées de terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autres que des peupleraies, ayant fait l'objet d'une régénération naturelle (exonération totale pendant 30 ou 50 ans) ou à des terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération (exonération de 25 % pendant 15 ans, renouvelables).

Cette exonération est réservée, d'ordinaire, à l'encouragement de seules plantations de bois et forêts.

À la différence des bois et forêts, les haies déjà existantes

Le classement ouvre droit au régime fiscal des bois et forêts dans son intégralité

**Article 1395, 1° bis et 1° ter du Code Général des Impôts**

La date de plantation fait courir le délai d'exonération

tomberont elles aussi dans le champ d'application de cette mesure incitative.

L'exonération ne bénéficiera toutefois aux haies existantes qu'à due concurrence de la durée résiduelle restant à courir jusqu'à l'expiration du délai d'exonération ; ce délai maximal d'exonération restera invariablement comptabilisé depuis la date de plantation des haies.

L'on devra donc imputer l'âge de la haie sur le délai maximal d'exonération.

La charge de la preuve de la date de plantation de la haie incombe à la personne qui sollicite le classement. Cette preuve est libre, elle peut être rapportée par tout moyen (témoignages, actes de possession, production des frais de plantation, etc.).

#### **IV-4.4 - Les conventions de gestion ou d'entretien des haies classées**

Le Code rural et de la pêche maritime prévoit que les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, qui sont protégés en vertu d'une mesure de classement peuvent donner lieu à la conclusion d'un contrat d'entretien avec le propriétaire ou le preneur (article L. 126-3).

L'on peut regretter que ces dispositions n'aient pas fait l'objet de mesures réglementaires d'application. La nature et le régime juridique de ces contrats d'entretien passés entre l'État et les particuliers mériteraient d'être précisés.

Chapitre v

## LES DISPOSITIFS D'AIDE À LA PLANTATION MIS EN PLACE SUR LE TERRITOIRE DU PARC

### V-1 - Les aides financières à la plantation

Sur le territoire des communes adhérentes au Parc naturel régional du Perche, la plantation de linéaires de haies est susceptible de donner lieu à une aide financière de la part du Parc ou du Conseil général.

Dans le cadre du Document Régional de Développement Rural (DRDR), les aides du département peuvent être ou non cofinancées par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER).

Que les communes appartiennent au département de l'Orne ou de l'Eure-et-Loir, ces aides financières ne seront attribuées que si la demande porte sur un linéaire d'au moins 200 mètres de long.

#### V-1.1 - Le département de l'Orne

Dans le département de l'Orne, pour la plantation de haies d'une longueur comprise entre 200 et 500 mètres, une aide financière est attribuée par le Conseil général à hauteur de 1 euro par mètre linéaire.

Cette aide sera de 2 euros si la haie intègre une zone prioritaire ou si elle fait l'objet d'un plan de gestion.

Elle sera enfin de 3 euros si la haie est associée à la construction d'un nouveau talus anti-érosif.

Les dépenses éligibles concernent avant tout :

- les travaux de nettoyage et de préparation du sol ;
- les travaux de terrassement avec la création éventuelle de talus ;
- la fourniture et la pose des plants ;
- la fourniture et la pose du paillage biodégradable ;
- la fourniture et la pose de protections des plants.

Les aides du département de l'Orne seront cofinancées par le FEADER à hauteur de 40 % des dépenses si les haies plantées sont d'une longueur minimale de 500 mètres (hors nouveau talus anti-érosif).

#### À NOTER

Si la haie est associée à un talus à créer, la longueur minimale de celui-ci doit être de 100 mètres et sa hauteur d'au moins 50 centimètres.

Dans ce dernier cas, le montant des aides sera plafonné dans les conditions suivantes :

- 7 euros HT par mètre pour les haies bocagères ;
- 13 euros HT par mètre pour les haies bocagères avec clôture ;
- 12 euros HT par mètre pour les haies bocagères avec talus ;
- 18 euros HT par mètre pour les haies bocagères avec talus et clôture.

La création d'un plan de gestion de la haie bocagère est également subventionnée par le Conseil général et le FEADER pour un montant maximum de 1 000 euros HT par dossier.

Enfin, les opérations groupées de plantation de haies bocagères sont aidées financièrement lorsque les haies sont plantées sur au moins 2000 mètres de longueur (les tronçons de haies sont compris dans la longueur totale s'ils ne sont pas eux-mêmes inférieurs à 200 mètres de long).

### **V-1.2 - Le département d'Eure-et-Loir**

Dans les communes adhérentes du département de l'Eure-et-Loir, la participation financière du Conseil général s'élève à 80 centimes d'euro par mètre linéaire de haie, peu importe que celle-ci soit plantée par le propriétaire du terrain ou par un professionnel.

La création et la reconstitution de haies bocagères dans le cadre de programmes collectifs ayant pour objectif la restauration du paysage rural et la préservation de la biodiversité ou de la qualité de l'eau sont également cofinancées par le FEADER dans le cadre du DRDR.

### **V-1.3 - Les aides financières proposées par le Parc naturel régional du Perche**

Aux aides financières présentées ci-dessus peuvent se rajouter celles du Parc naturel régional du Perche.

En effet, une aide supplémentaire de 1 euro par mètre linéaire pourra être attribuée par le Parc lorsque les plantations de haies ont été réalisées par un professionnel.

Cette aide ne pourra être attribuée qu'à la condition que la haie ait été composée avec des essences percheronnes variées et adaptées au sol.

Cette dernière condition implique que le bénéficiaire de l'aide ait tout d'abord consulté les différents guides pratiques publiés par le Parc naturel régional du Perche et notamment son « *Guide des essences des haies du Perche* ».

L'aide du Parc sera directement versée à l'entreprise ayant réalisé les travaux.

#### **V-1.4 - Les demandes de subvention**

Lorsque les aides sont financées par le seul Conseil général, ce sont les services de ce dernier qui instruisent la demande.

Un formulaire de demande d'aide devra être complété par le bénéficiaire, accompagné d'un RIB (pour les particuliers) ou du document de la délibération (pour les communes ou les établissements publics).

Les factures des différentes dépenses occasionnées par la plantation devront également être fournies.

Lorsque l'aide est cofinancée par le Conseil général et le FEADER, les pièces à fournir sont précisées par la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui est d'ailleurs chargée d'instruire le dossier.

Les propriétaires désireux de bénéficier d'une aide peuvent par conséquent contacter le Parc naturel régional du Perche qui les conseillera quant aux démarches à effectuer pour faire parvenir leur demande.



---

# ANNEXES

# CONVENTIONS

## **Convention relative à la reconnaissance d'une haie de clôture en tant que mode de clôture forcée entre propriétaires voisins.**

Considérant, au terme de l'article 1134 du Code civil, que « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi »,

considérant de même que l'article 663 du Code civil permet à chaque propriétaire, dans les villes et faubourgs, de contraindre son voisin à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparations de leurs maisons, cours et jardins,

considérant enfin que cette disposition du Code civil est principalement établie dans l'intérêt privé des propriétaires voisins et que les aménagements conventionnels dont elle fait l'objet sont juridiquement obligatoires,

il a été convenu entre les sieurs X, demeurant....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... et Y, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°.....la convention suivante.

### **Article 1**

#### **Objet de la convention**

Les parties reconnaissent la nature de clôture forcée, au sens de l'article 663 du Code civil, à la haie mitoyenne qui sépare leurs propriétés respectives.

- Ce faisant, les parties s'engagent l'une envers l'autre à ne pas modifier la nature de la clôture : aucun des deux propriétaires ne pourra exiger le remplacement de la haie vive par le mur de clôture visé à l'article 663 du Code civil.

- Les parties renoncent, de même, à mettre en œuvre la faculté de remplacement d'une partie de la haie mitoyenne par un mur de clôture ainsi qu'à faire usage des prérogatives d'arrachage des arbres compris dans la haie qu'elles tiennent, respectivement, des articles 668 et 670 du Code civil.

- La présente convention ne fait cependant pas obstacle à ce que la haie soit doublée d'un grillage, en tant que de besoin.

#### Entretien de la haie de clôture

#### Article 2

- Les parties sont convenues de contribuer à l'entretien, à frais commun, de la haie mitoyenne selon les modalités suivantes :

.....  
*(À cet égard, se reporter aux règles d'entretien précisées dans le modèle de convention relatif à « l'acquisition de la mitoyenneté de la haie de clôture »).*

#### Perception des fruits et produits de la haie

#### Article 3

Sauf accord contraire, les parties procèdent à la perception des fruits et produits de la haie à frais communs ; elles se répartissent par moitié, sous ces mêmes conditions, les fruits et produits de la haie.

#### Abandon de la mitoyenneté

#### Article 4

Chaque copropriétaire conserve par contre la faculté de renoncer à la mitoyenneté de la haie et de se soustraire ainsi aux charges de la communauté. Cet abandon de mitoyenneté est recevable aux conditions suivantes :

- il ne peut être consécutif à un défaut d'entretien de la haie imputable à ce propriétaire ;
- il emporte également abandon d'une bande de terrain de deux mètres ou de cinquante centimètres de large (se calculant à partir du centre de la haie, en dehors et du côté du propriétaire qui se retire de la communauté) selon que la haie fera plus ou moins de deux mètres de haut.

Fait en deux exemplaires à....., le.....

Sieur X

Sieur Y

## Convention relative à la plantation d'une haie de clôture mitoyenne entre propriétaires voisins

Considérant, au terme de l'article 1134 du Code civil, que « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi* »,

il a été convenu entre les sieurs X, demeurant....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... et Y, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... la convention suivante

### Article 1

#### Objet de la convention

La présente convention concerne la plantation d'une haie de clôture mitoyenne entre les propriétés respectives des sieurs X et Y.

### Article 2

#### Les conditions techniques et financières de la plantation

- Les parties planteront, en commun ou à frais commun, la haie sur la ligne séparative des fonds, sur une longueur totale de....mètres comprise entre les points ou repères .... et ....

- Le choix des essences utilisées, la densité et la hauteur maximale de la haie font l'objet des précisions suivantes :  
.....»

- L'achat des plants et la contribution aux frais de plantation sont répartis par moitié entre les parties.

### Article 3

#### L'entretien de la haie

Les parties sont convenues de participer, à frais commun, au bon entretien de la haie mitoyenne. Cette contribution commune concerne l'entretien courant de la plantation ainsi que les « *grosses réparations* » (remplacement des arbres morts ou vieillissants etc.) et s'exerce selon les modalités suivantes :

- entretien exclusif de la plantation par l'une seule des parties (la mieux équipée) - moyennant la contribution financière de l'autre copropriétaire pour moitié des dépenses d'entretien
  - sans contrepartie financière pour l'autre copropriétaire qui abandonne les fruits et produits de la haie au propriétaire qui entretient (et exploite) la plantation.

Le copropriétaire qui n'assume pas directement cet entretien effectif de la haie reconnaît en outre gratuitement un droit de passage

sur sa propriété afin de faciliter les travaux d'entretien de la haie.

- entretien par chaque copropriétaire de la moitié de la haie qui repose sur son propre fonds.

#### Perception des fruits et produits de la haie

**Article 4**

Sauf accord contraire, les parties procèdent à la perception des fruits et produits de la haie à frais communs. Elles se répartissent par moitié, à ces mêmes conditions, les fruits et produits de la haie.

#### Destruction et arrachage de tout ou partie de la haie

**Article 5**

Les parties renoncent, comme suit, à mettre en œuvre les prérogatives unilatérales d'arrachage des arbres compris dans la haie qu'elles tiennent de l'article 670 du Code civil :

- l'enlèvement urgent des arbres dangereux peut être décidé par l'un seul des copropriétaires.

- l'arrachage des arbres de la haie peut toujours résulter de la volonté conjointe des deux parties (en application notamment des règles d'exploitation des arbres de hauts jets dont elles seraient convenues) selon les modalités suivantes : .....

Les parties renoncent pareillement à mettre en œuvre la faculté de remplacement d'une partie de la haie mitoyenne par un mur de clôture que leur reconnaît l'article 668 du Code civil.

#### L'abandon de la mitoyenneté

**Article 6**

Chaque copropriétaire conserve la faculté de renoncer à la mitoyenneté de la haie et de se soustraire ainsi aux charges de la communauté. Cet abandon de mitoyenneté est recevable aux conditions suivantes :

- il ne peut être consécutif à un défaut d'entretien de la haie imputable à ce propriétaire,

- s'agissant d'une haie de plus de deux mètres de hauteur, il emporte également abandon d'une bande de terrain de deux mètres à partir du centre de la haie, en dehors et du côté du propriétaire qui se retire de la communauté.

Fait en deux exemplaires à....., le.....

Sieur X

Sieur Y

## Convention de gestion des haies en bordure de chemins ruraux

Convention entre la commune de ....., désignée ci-après « *la commune* », et Messieurs ....., désignés ci-après « *riverains* », propriétaires ou exploitants des terrains bordant la voie.

Considérant que les articles R. 161-22 et suivants du Code rural font obligation aux propriétaires riverains de planter hors emprise des chemins ruraux ainsi que conduire et tailler les haies leur appartenant à l'aplomb de la limite de ces chemins,

considérant que les articles L. 200- 1 et 2 de ce même Code disposent, respectivement que :

- « *Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages (...) font partie du patrimoine commun de la nation* »,
- « Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent dans toutes leurs activités se conformer aux mêmes exigences »,

Il a été décidé entre la commune, les propriétaires riverains et leurs exploitants la convention suivante :

### Article 1

#### Objet de la convention

Entretien et bonne gestion des haies privées plantées en bordure de chemin rural.

### Article 2

#### Engagements de la commune

Les services communaux, ou les personnes habilitées par la commune, prendront à leur charge l'entretien, par élagage, des haies sises en limite du chemin rural et désignées par les références cadastrales ou les repères de terrains suivants :

.....

Ces opérations tendront à valoriser la dimension paysagère et d'agrément des plantations considérées tout en respectant, impérativement, la commodité et la sécurité du passage sur le chemin.

La commune s'engage ainsi à respecter, d'une part, la période de taille la plus adaptée au cycle végétatif des plantations : par principe, la période d'intervention de la commune se situe entre le .....et le .....

Elle devra procéder, de seconde part, à l'entretien latéral de la haie en privilégiant l'emploi de lamiers à scie ou à couteaux si la haie a plus de cinq ans.

L'entretien des pieds de haies sera réalisé à l'épareuse selon les modalités suivantes.....

À l'occasion des coupes à blanc, réalisées tous 10-15 ans, à l'initiative ou après avis des riverains, les produits divers de la haie (tels que les bois provenant de l'abattage), reviennent de plein droit aux propriétaires ou à leurs exploitants. Ceux-ci devront alors procéder à l'enlèvement de ces produits dans les meilleurs délais.

### Engagement des riverains

#### Article 3

En contrepartie de l'entretien haies, effectué à titre gracieux par la commune ou ses agents, les riverains qui bénéficient de ces prestations de service s'engagent à ne pas procéder à l'arrachage de tout ou partie de la haie, hors les sujets dépérissant ou menaçant de chute.

Sous cette réserve, le « bois d'œuvre » ou « bois de feu » correspondant à la satisfaction des besoins personnels de ces riverains pourra être exploité librement.

Ces actes d'exploitation devront être conformes aux usages et donneront lieu au remplacement des manquants afin de maintenir, dans le temps et sur le terrain, la continuité du maillage bocager.

### Durée

#### Article 4

La présente convention est conclue pour une durée de .... an(s), renouvelable(s) par tacite reconduction, aux mêmes conditions et pour la même durée, sauf dénonciation expresse par l'une des parties exprimée ..... mois avant l'échéance du terme.

### Clause pénale

#### Article 5

Les manquements des riverains à leurs engagements seront sanctionnés par l'obligation d'une remise en état des lieux ou par le versement, à la commune, d'une somme correspondant à l'intégralité des frais que celle-ci aura exposés pour l'entretien de leurs haies.

Les manquements de la commune à son obligation de bonne gestion des haies riveraines donneront lieu à une obligation de replantation et de remise en l'état lorsque ses actes d'entretien seront à l'origine de dommages aux plantations.

Fait à ..... Le .....

Établi en deux exemplaires.

## Convention relative à l'acquisition de la mitoyenneté d'une haie de clôture entre propriétaires voisins

Considérant qu'au terme de l'article 1134 du Code civil, « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »,

Considérant que l'acquisition (ou la cession) de la mitoyenneté d'une haie de clôture privative suppose la volonté conjointe des propriétaires des deux fonds contigus,

il a été convenu entre les sieurs X, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... et Y, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... :

### Article 1

#### Objet de la convention

- Une acquisition (ou une cession) au profit du sieur X de la mitoyenneté de la haie, jusque-là privative et appartenant au sieur Y.
- Cette acquisition (ou cession) de la mitoyenneté emporte également l'acquisition (ou la cession) d'une bande de terrain correspondant à la moitié de l'emprise de la haie.
- La présence de « *marques contraires* » à la mitoyenneté ou le fait que les deux propriétés voisines ne soient pas en « *état de clôture* » au sens de l'article 666 du Code civil ne feront pas obstacle à la reconnaissance de la mitoyenneté de la haie entre les parties.

### Article 2

#### Entretien de la haie

Les parties sont convenues de participer, à frais commun, au bon entretien de la haie mitoyenne. Cette contribution commune concerne l'entretien courant de la plantation ainsi que les « *grosses réparations* » (remplacement des arbres morts ou vieillissants etc.) et s'exerce selon les modalités suivantes :

- entretien exclusif de la plantation par l'une seule des parties (la mieux équipée)
  - moyennant la contribution financière de l'autre copropriétaire pour moitié des dépenses d'entretien
  - sans contrepartie financière pour l'autre copropriétaire qui abandonne les fruits et produits de la haie au propriétaire qui entretient (et exploite) la plantation.

Le copropriétaire qui n'assume pas directement cet entretien effectif de la haie reconnaît en outre gratuitement un droit de passage sur sa propriété afin de faciliter les travaux d'entretien de la haie.

- entretien par chaque copropriétaire de la moitié de la haie qui repose sur son propre fonds.

### Perception des fruits et produits de la haie

**Article 3**

Sauf accord contraire, les parties procèdent à la perception des fruits et produits de la haie à frais communs. Elles se répartissent par moitié, à ces mêmes conditions, les fruits et produits de la haie.

### Destruction et arrachage de tout ou partie de la haie

**Article 4**

Les parties renoncent, comme suit, à mettre en œuvre les prérogatives unilatérales d'arrachage des arbres compris dans la haie qu'elles tiennent de l'article 670 du Code civil :

- l'enlèvement urgent des arbres dangereux peut être décidé par l'un seul des copropriétaires.

- l'arrachage des arbres de la haie peut toujours résulter de la volonté conjointe des deux parties (en application notamment des règles d'exploitation des arbres de hauts jets dont elles seraient convenues) selon les modalités suivantes :

.....

Les parties renoncent pareillement à mettre en œuvre la faculté de remplacement d'une partie de la haie mitoyenne par un mur de clôture que leur reconnaît l'article 668 du Code civil.

### L'abandon de la mitoyenneté

**Article 5**

Chaque copropriétaire conserve la faculté de renoncer à la mitoyenneté de la haie et de se soustraire ainsi aux charges de la communauté. Cet abandon de mitoyenneté est recevable aux conditions suivantes :

- il ne peut être consécutif à un défaut d'entretien de la haie imputable à ce propriétaire,
- s'agissant d'une haie de plus de deux mètres de hauteur, il emporte également abandon d'une bande de terrain de deux mètres à partir du centre de la haie, en dehors et du côté du propriétaire qui se retire de la communauté.

Fait en deux exemplaires à....., le.....

Sieur X

Sieur Y

## Convention relative à l'aménagement des distances de plantation entre propriétaires voisins

Considérant que les distances légales de plantation, énoncées à l'article 671 du Code civil, présentent un caractère supplétif, et que la volonté contraire des parties permet d'y déroger,

considérant qu'au terme de l'article 1134 du même Code, « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »,

il a été convenu, comme suit, un aménagement conventionnel des distances légales de plantation entre les sieurs X, demeurant....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... et Y, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... :

### Article 1

#### Objet de la convention

Les parties à la présente convention (et leurs ayant cause) entendent ne pas s'opposer, dans leurs rapports réciproques et aux conditions ci-après décidées, à la plantation ou au maintien en place de haies à une distance moindre que la distance légale de plantation.

Sous réserve que les conditions relatives à l'implantation ou au maintien de la haie, ainsi qu'à son entretien seront bien respectées, les dispositions combinées des articles 671 et 672 du Code civil ne recevront donc pas application entre les parties.

### Article 2

#### Désignation des plantations (à conserver ou à créer)

• *« Le sieur X plantera la haie à une distance, constante, de .....mètres ou centimètres de la ligne séparative des deux fonds voisins, sur une longueur totale de....mètres comprise entre les points ou repères.... et... » «Le choix des essences composant la haie sera réalisé comme suit: .....*

ou, s'agissant d'une haie préexistante,

*« La haie sise sur la propriété du sieur X à une distance de ... mètres ou centimètres de la ligne séparative des fonds, et comprise entre les points ou repères .... et....., constitue l'objet de la présente convention ».*

- « La hauteur maximale et la densité de la haie font l'objet des précisions suivantes : ..... ».

### Entretien de la haie

#### Article 3

- « Le sieur X s'engage à entretenir la plantation en bon père de famille et procédera aux opérations de taille, élagage et enlèvement des arbres morts ou dépérissant, au plus tard à l'époque où la haie aura atteint la hauteur maximale ci-avant précisée, ou dès lors que la haie présentera une gêne pour l'usage ou l'exploitation du fonds voisin ».

« L'espacement entre deux interventions d'entretien ne pourra excéder une durée de ..... mois », ou « sera celui retenu dans les usages locaux à caractère agricole actuellement en vigueur ».

- « En vue de faciliter ou rendre possible l'entretien de la haie, le sieur Y pourra consentir, au besoin, à octroyer au sieur X ainsi qu'à ses engins, un droit de passage à l'époque où l'exercice de ce droit sera le moins dommageable pour son propre fonds ».

- « Le sieur X sera admis à procéder au remplacement des pieds manquants (qu'il s'agisse d'arbres exploités ou de sujets dépérissant) au sein de la haie ».

### Les empiétements de la haie sur la propriété voisine

#### Article 4

- « Lorsque cela ne lui occasionne aucun trouble ou préjudice, le sieur Y pourra faire abandon du droit, que lui confère l'article 673 du Code civil, d'exiger la coupe des branches des arbres de la haie empiétant sur son fonds ».

- « Il conservera alors, en tant que de besoin, l'exercice des prérogatives de coupe des brindilles, ronces, et racines des arbres et arbustes de la haie avançant sur sa propriété, prévues par ce même article. Il devra préserver l'intégrité des racines maîtresses, dès lors que celles-ci ne nuisent pas à l'usage de son propre fonds et sont susceptibles d'être techniquement épargnées ».

### Mesures de compensation

#### Article 5

- « À titre de due compensation le sieur X pourra céder au sieur Y, à titre gracieux, les fruits pendant par branches ainsi que les bois d'émonde provenant des branches de la haie empiétant sur la propriété du sieur Y. De façon plus générale, le sieur Y pourra se voir attribuer une quote-part du bois provenant de l'exploitation de la

*haie et des arbres qui y sont présents ».*

• *«Les parties restent par ailleurs libres de prévoir le versement d'une indemnité d'un montant de ..... euros au profit du sieur Y ».*

Fait en deux exemplaires à ....., le .....

Sieur X

Sieur Y

## Convention relative aux haies qui empiètent sur la propriété voisine

Considérant que les prérogatives de défense de la propriété contre les empiètements de la haie voisine qui sont détaillées à l'article 673 du Code civil peuvent librement être aménagées par les propriétaires voisins,

considérant qu'au terme de l'article 1134 du même Code, « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »,

il a été convenu, entre le sieur X, demeurant....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... et le sieur Y, demeurant ....., propriétaire de la parcelle cadastrale n°..... la convention suivante :

### Objet de la convention

#### Article 1

- Le sieur Y renonce à mettre en œuvre les prérogatives de coupe des branches et racines contre les empiètements de la haie appartenant au sieur X. Cette acceptation des avancées de branches ou racines de la haie sur la propriété voisine ne s'exercera que dans le cadre défini à la présente convention.

- La désignation de la haie s'opère comme suit :

La haie sise sur la propriété du sieur Y à une distance de ... mètres ou centimètres de la ligne séparative des fonds, et comprise entre les points ou repères .... et....., constitue l'objet de la présente convention. Les avancées de branches et racines de la haie seront admises sur tout ou partie de la propriété dans les proportions suivantes : .....

### Maintien des branches et racines de la haie sur la propriété voisine

#### Article 2

- Sous réserve que cela ne lui occasionne aucun trouble ou préjudice, le sieur Y fait abandon du droit, que lui confère l'article 673 du Code civil, d'exiger la coupe des branches empiétant sur son fonds.

- Il conserve, en tant que de besoin, l'exercice des prérogatives de coupe des brindilles, ronces, et racines de la haie avançant sur sa propriété, prévues par ce même article. Il devra toutefois préserver l'intégrité des racines maîtresses de la haie, dès lors que

celles-ci ne nuisent pas à l'usage ou à l'exploitation de son propre fonds et sont susceptibles d'être techniquement épargnées.

**Article 3**

**Aménagement éventuel des distances de plantation**

- En plus du maintien des empiétements de la haie, les parties peuvent renoncer à se prévaloir des distances légales de plantation et des sanctions applicables en cas d'inobservation de ces distances (articles 671 et suivants du Code civil) sous réserve que les prescriptions suivantes, relatives au maintien de la haie ainsi qu'à son entretien, seront bien respectées: .....

- En ce cas, le sieur X pourra être admis à procéder au remplacement des pieds manquants (qu'il s'agisse d'arbres exploités ou de sujets dépérissant) au sein de la haie afin de garantir le maintien en place, sur le long terme, de cette clôture.

**Article 4**

**Mesures de compensation**

- La haie, pourra former clôture entre les fonds. Le sieur X ne sera alors pas en mesure d'exiger la pose d'une clôture d'un grillage ou de fils de clôture afin de protéger sa haie des conséquences normales liées à l'utilisation du fonds voisin (tel le pacage d'une partie des pousses ou des feuilles par le bétail du sieur Y).

- Par ailleurs, le sieur X pourra céder au sieur Y, à titre gracieux et comme suit, une certaine quantité de bois et de produits d'exploitation provenant des arbres et arbustes de la haie .....

- Les parties restent libres de prévoir le versement d'une indemnité correspondant à .....ou d'un montant de.....euros au profit du sieur Y.

Fait en deux exemplaires à....., le.....

Sieur X

Sieur Y

**À NOTER**

Lorsque les voisins entendent conserver la haie sur le long terme, ils peuvent opter (au lieu et place d'un accord sur les empiétements de la haie et d'un aménagement éventuel des distances de plantation) pour une convention leur permettant de rendre la haie mitoyenne et d'en partager les fruits et produits.

# EXEMPLES DE LETTRES

## **Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre proposant une réduction de la distance légale de plantation**

Monsieur,

Nous souhaiterions procéder à la plantation d'une haie de clôture champêtre afin de procéder à une séparation harmonieuse de nos deux propriétés voisines.

Ce projet de plantation consiste, concrètement, en une haie ... (arbustive, composée de telles essences, comprenant, ou non, des arbres de haute tige etc.), localisée comme suit sur notre propriété...

Compte tenu de l'exiguïté de notre parcelle (ou de l'emplacement de notre maison d'habitation etc.), le respect des distances légales de plantation prévues au Code civil constituera une réelle gêne à la réalisation de cette opération.

Il pourrait être opportun, si vous en êtes d'accord et dans la mesure où ce projet de plantation ne vous occasionnerait aucune gêne, d'aménager ces distances de recul dans une convention.

Nous disposons précisément d'un tel modèle de convention-type et nous souhaiterions vivement pouvoir étudier avec vous les modalités éventuelles de cette contractualisation des distances de plantation.

Dans l'attente de vous contacter, afin de vous expliquer de vive voix notre projet de plantation et recueillir votre avis au sujet d'un aménagement des distances de recul de cette haie, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'expression de nos sentiments les meilleurs.

## **Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre sollicitant la plantation d'une haie mitoyenne**

Monsieur,

Nous souhaiterions procéder à la plantation d'une haie mitoyenne entre nos deux propriétés voisines. Cette clôture mitoyenne nous permettra de réaliser tout à la fois un gain de place et une économie financière : elle évitera d'avoir à juxtaposer à l'avenir deux clôtures privatives sur nos fonds.

La dimension paysagère de cette haie de clôture champêtre participera de plus, nous semble-t-il, à l'agrément d'ensemble de nos deux propriétés. La haie serait ainsi localisée comme suit sur la limite séparative de nos propriétés : .....

À cet égard, nous avons en notre possession un modèle de convention de plantation d'une haie mitoyenne qu'il nous paraît fort simple d'adapter à notre situation commune.

Nous souhaiterions vivement pouvoir discuter avec vous de ce projet et recueillir votre sentiment sur cette convention de plantation.

Dans l'attente de vous contacter prochainement, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

## **Relation entre propriétaires voisins : exemple de lettre sollicitant un entretien à frais commun de la haie mitoyenne**

Monsieur,

Nous vous avons signalé que la haie mitoyenne qui clôture nos deux propriétés est très abîmée (ou au contraire, connaît une croissance et un développement inconsidérés) et nécessite une intervention urgente.

À cet égard, la loi oblige à procéder, à frais commun, à l'entretien et à la conservation de cette haie de clôture. Nous vous rappelons que les dépenses d'entretien courant comme les grosses réparations font parties des charges communes de la mitoyenneté (remplacement des arbres manquant, taille régulière de la haie etc.).

Nous disposons d'un modèle de convention-type qui nous permettrait de régler efficacement cette contribution aux dépenses ainsi que les modalités pratiques d'entretien de la haie mitoyenne. L'entretien de la haie pourrait être réalisé en commun (selon une périodicité établie etc.), par un professionnel ou par l'un seul d'entre nous (moyennant une contribution financière ou en nature).

Compte tenu de l'utilité certaine que représente cette haie pour nos deux propriétés respectives, nous espérons que ces règles de bonne gestion retiendront votre attention.

Dans l'attente de recueillir votre sentiment à l'égard des modalités pratiques d'entretien qui vous semblent les plus opportunes, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

## **Relations entre propriétaires voisins : exemple de lettre d'avertissement suite à l'arrachage des arbres et arbustes de la haie mitoyenne**

Monsieur,

Nous avons été avertis par M. ... des opérations d'abattage d'arbres contenus dans la haie de clôture mitoyenne de nos propriétés respectives. N'ayant aucunement été sollicités, et faute d'avoir donné notre accord à propos des modalités d'exécution de ce projet d'abattage, nous vous demandons de suspendre ces travaux sans délai.

Nous vous rappelons que le droit d'exiger l'arrachage des arbres mitoyens, tel qu'il est reconnu à chaque propriétaire, ne s'applique, en pratique, qu'aux seuls « *arbres isolés* » dans la haie ; il ne concerne pas les arbres et arbustes qui constituent la haie proprement dite. Par ailleurs, tout arrachage doit être effectué en commun par les deux propriétaires ou doit être précédé, pour le moins, d'une concertation minimale.

Nous comptons donc, à l'avenir, être associés et tenus informés de l'exécution d'opérations d'abattage afin que nous puissions convenir ensemble de leur légitimité et/ou de leur opportunité.

Nous vous proposons donc un transport sur les lieux le .... prochain en vue d'identifier (et de marquer) les arbres de la haie qui restent à abattre. À cette occasion nous déciderons ensemble des règles de partage du bois (bois de tranche et bois de feu) que vous avez d'ores et déjà retiré des opérations d'abattage.

Dans l'attente de vous rencontrer prochainement, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Relation entre le fermier et son propriétaire :  
exemple de lettre du preneur qui souhaite réaliser  
des plantations de haies sur les terres données  
à bail (courrier recommandé avec accusé de  
réception)**

Monsieur,

Nous souhaitons réaliser certains travaux d'amélioration foncière sur les parcelles qui vous appartiennent; la plantation de haies fait notamment partie de cette amélioration des conditions d'exploitation. Elle nous semble, de plus, être directement conforme à l'intérêt du fonds.

Comme vous le savez, cette démarche de plantation s'inscrit dans le cadre des engagements CTE que nous nous employons à formaliser au plus vite (ou dans le cadre d'une opération de reconversion à l'agriculture biologique etc.). Elle correspond donc à notre logique et à notre projet d'exploitation.

Afin de répondre à la procédure d'autorisation préalable précisée à l'article R. 411-17 du Code rural, nous sollicitons donc officiellement votre accord afin de pouvoir procéder aux plantations de haies suivantes: ..... (désignation précise de la localisation des haies).

Comptant sur votre intérêt à l'égard de ce projet de plantation, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'assurance de notre considération respectueuse.

## **Relation entre le propriétaire bailleur et son fermier : exemple de lettre d'acceptation, par le bailleur, du projet de plantation de haies champêtres proposé par son preneur à bail rural**

Monsieur,

Nous avons bien pris note de votre projet de plantation de haies champêtres sur notre propriété.

Cette opération nous paraît parfaitement convenir aux règles d'une exploitation raisonnée et respectueuse de l'environnement ; telles que vous les avez conçues, ces haies présenteront, sans conteste, un réel intérêt pour la mise en valeur du fonds.

Soit :

Nous vous adressons donc une autorisation sans réserve afin que vous puissiez mener à bien l'opération de plantation projetée.

Soit :

Nous trouvons cependant préférable de prendre à notre charge, matériellement et financièrement, l'exécution de ces opérations de plantation ; reconnaissant la valeur de votre projet, nous respectons la localisation et le type de plantations que vous aviez prévus.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

### **RAPPEL**

Cette réponse doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la demande de plantation émanant du fermier ; à défaut, le projet pourra être autorisé par voie judiciaire s'il n'est pas exécuté par le bailleur, à ses frais.

## **Démarche volontaire de protection réglementaire de la haie: exemple de lettre demandant le classement de la haie adressée au préfet par le propriétaire**

Monsieur le Préfet,

Nous avons l'honneur de solliciter le classement d'une haie champêtre de .... mètres linéaires au titre de l'article L. 126-6 du Code rural. Cette plantation, composée de ...(age et caractéristique de la haie) est localisée sur les parcelles n°.... de la commune de ...

En effet, ayant pris conscience de la valeur patrimoniale de la haie tant au plan paysager qu'environnemental, nous nous engageons à assurer un entretien régulier et une bonne gestion de cette plantation.

Restant à votre disposition afin de vous apporter toute pièce ou document utile à l'instruction de notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération respectueuse.

### **RAPPEL**

Cette demande est formulée conjointement par le propriétaire et son fermier lorsque la haie sépare ou morcelle les parcelles attenantes données à bail).

## COORDONNÉES UTILES

### Coordonnées des tribunaux judiciaires des départements de l'Orne et de l'Eure-et-Loir

#### Département de l'Orne

##### Juge de proximité

Tribunal d'Instance d'Alençon  
22 avenue du Président Wilson  
BP 312  
61009 Alençon CEDEX  
Tél. : 02 33 29 42 93  
Fax : 02 33 31 08 28

Tribunal d'Instance d'Argentan  
Place du Docteur Couinaud  
61200 Argentan  
Tél. : 02 33 12 14 50

##### Tribunaux d'Instance

Tribunal d'Instance d'Alençon  
22 avenue du Président Wilson  
BP 312  
61009 Alençon CEDEX  
Tél. : 02 33 29 42 93  
Fax : 02 33 31 08 28

Tribunal d'Instance de Flers  
33 rue Jules Gévelot  
61100 Flers  
Tél. : 02 33 65 35 04  
(ou 02 33 64 34 60)

Tribunal d'Instance d'Argentan  
Place du Docteur Couinaud  
61200 Argentan  
Tél. : 02 33 12 14 50

##### Tribunaux de Grande Instance

Tribunal de Grande Instance  
d'Alençon  
Place du Maréchal Foch  
BP 355  
61014 Alençon CEDEX  
Tél. du standard : 02 33 82 25 00  
Fax : 02 33 32 94 64  
Tél. du greffe civil : 02 33 32 94 63

Tribunal de Grande Instance  
d'Argentan  
Palais de Justice  
2 rue des Anciens Combattants  
BP 211  
61202 Argentan CEDEX  
Tél. (standard) : 02 33 69 97 97

#### Département de l'Eure-et-Loir

##### Juge de proximité

Tribunal d'Instance de Chartres  
5 rue Mathurin Régnier  
28000 Chartres  
Tél. : 02 37 36 26 12

Tribunal d'Instance de Dreux  
2 Place Anatole France  
28100 Dreux  
Tél. : 02 37 38 08 50  
Fax : 02 37 38 08 60

##### Tribunaux d'Instance

Tribunal d'Instance de Chartres  
5 rue Mathurin Régnier  
28000 Chartres  
Tél. : 02 37 36 26 12

Tribunal d'Instance de Dreux  
2 Place Anatole France  
28100 Dreux  
Tél. : 02 37 38 08 50  
Fax : 02 37 38 08 60

##### Tribunaux de Grande Instance

Tribunal de Grande Instance  
de Chartres  
3 rue Saint Jacques  
28019 Chartres CEDEX  
Tél. : 02 37 18 77 00 (ou 77 69)

### Coordonnées des Directions Départementales des Territoires (DDT) de l'Orne et de l'Eure-et-Loir

#### DDT de l'Orne

Direction Départementale des Territoires  
Cité administrative  
Place Bonet  
BP 537  
61007 - Alençon CEDEX  
Tél. : 02 33 32 50 50  
Messagerie : ddt@orne.gouv.fr

#### DDT d'Eure-et-Loir

Direction Départementale des Territoires  
17 place de la République  
CS 40517  
28008 Chartres CEDEX  
Tél. : 02 37 20 40 60  
Messagerie : ddt@eure-et-loir.gouv.fr

## BIBLIOGRAPHIE

- Chambre d'agriculture et  
FDSEA de Bretagne et de Pays de Loire,  
**Aspects juridiques des plantations de haies**, 1995.
- M. Michel PRIEUR,  
**Droit de l'environnement**, Dalloz, 3<sup>e</sup> édition, 1996.
- Assemblée permanente des chambres d'agriculture,  
**Les formations arborées hors forêt :  
aspects juridiques et fiscaux**, 1996.
- M. Jacques LIAGRE,  
**La forêt et le droit: droit forestier et droit général  
applicable à toutes sortes de bois et forêts**, 1997.
- MM. BERAUD et DEBAURAIN,  
**Mitoyenneté, Clôture, Bornage, Servitudes**,  
Sirey, 1981.
- MM. AUBY et PERINET-MARQUET,  
**Droit de l'urbanisme et de la construction**,  
Montchrestien, 4<sup>e</sup> édition 1995.
- Raphaël ROMI,  
**Droit de l'environnement**,  
Collection « *Domat droit public* »,  
Éditions Montchrestien-LGDJ, 7<sup>e</sup> édition 2010.
- Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région  
Centre, Les Cahiers du Patrimoine, **Les haies**, n° 9,  
mai 2005.
- Hervé de GAUDEMAR, Philippe YOLKA,  
Juris Classeur Administratif,  
**Domaine public et servitudes**, 2012.
- ERDF, Élaguer, **Information destinée aux propriétaires  
publics ou privés d'arbres proches de lignes  
électriques**, janvier 2008.
- SEDEC Énergie - Syndicat intercommunal d'énergies  
du Calvados, Fiches pratiques de l'élu, **Élagage à  
proximité du réseau électrique aérien**, 2010.
- Planète Manche, Haies et Bocage, **Les principales  
réglementations applicables aux haies**.
- Conseil d'Architecture, d'urbanisme et  
d'environnement 77, **Les distances de plantations  
d'arbres sur les propriétés riveraines d'espaces et  
de réseaux publics**.
- Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de  
la pêche, de la ruralité et de l'aménagement  
du territoire, « **Bonnes conditions agricoles  
environnementales** », Fiches BCAE.
- DREAL Midi-Pyrénées, **La trame verte et bleue dans  
les documents d'urbanisme**, juin 2012.
- Région Centre, **Document régional de  
développement rural 2007-2013**.
- Région Basse-Normandie, **Document régional de  
développement rural 2007-2013**.
- Code de l'environnement, 2012.
- Code de l'urbanisme, 2012.
- Code des transports, 2012.
- Code général des impôts, 2012.
- Arrêté n°2012131-0002 du 10 mai 2012 relatifs aux  
normes locales de culture.
- Arrêté n°2012131-0003 du 10 mai 2012 relatifs aux  
bonnes conditions agricoles et environnementales  
des terres du département d'Eure-et-Loir.
- Arrêté préfectoral du 21 juin 2012 fixant les normes  
locales et les règles relatives aux bonnes conditions  
agricoles et environnementales des terres du  
département de l'Orne.
- Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de  
la forêt, note de service du 20 septembre 2012.
- Circulaire n° 89-64 du 10 octobre 1989 relative aux  
plantations le long des routes nationales.
- Protocole entre la profession agricole et GRTgaz,  
mai 2009.
- SNCF, Instruction générale AG2E0 du 31 mars 1981,  
**Conservation du domaine du chemin de fer et  
servitudes**.



Ce guide s'inscrit dans la continuité des deux précédentes éditions du Parc naturel régional du Perche consacrées, respectivement, aux techniques de plantation et d'entretien des haies ainsi qu'au choix des essences qui composent les haies champêtres du Perche.

*Rédaction*

Parc naturel régional du Perche :  
Cyril Gouguet (édition novembre 2000)  
Jonathan Mazurier (actualisation septembre 2011)



Raphaël Romi et Maxime Le Borgne (relecture et actualisation novembre 2012)

*Crédits photos*

David Commenchal

*Illustrations*

Claire Bigot

*Conception graphique*

Christopher Hennard/IDWIW



Le syndicat mixte de gestion du Parc est composé  
des Conseils régionaux de Basse-Normandie et du Centre,  
des Conseils généraux de l'Orne et de l'Eure-et-Loir, ainsi que des 126 communes du Parc.  
L'État et la Communauté européenne soutiennent également l'action du Parc.



Maison du Parc - Courboyer  
61340 Nocé  
Tél. : 02 33 85 36 36  
Fax : 02 33 85 36 37

[contact@parc-naturel-perche.fr](mailto:contact@parc-naturel-perche.fr)  
[www.parc-naturel-perche.fr](http://www.parc-naturel-perche.fr)