

Les Arbres à Bruxelles

Analyse juridique et regards techniques

Midi IRIB - 22 octobre 2024



CARNOY &
BRAECKVELDT
avocats de l'immobilier



DRYADES



1

Rappel du contexte d'écriture

- « Étude juridico-technique du régime de protection et développement des arbres en Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de plans de végétalisation » pour BE
- **Importance des arbres en milieu urbain**
(îlots de chaleur, biodiversité, épuration de l'air, fonctions socio-culturelles ...)
- **Évolution importante du cadre légal et réglementaire** depuis plusieurs années
 - Servitudes légales de plantations
 - Troubles de voisinage
 - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme
 - ...



CARNOY &
BRAECKVELDT
avocats de l'immobilier



DRYADES

2

1

Les principaux 'troubles' causés par les arbres en milieu urbain

- Retombées d'organes issus des végétaux (feuilles/graines)
- Surplomb des branches et extension des racines
- Dangers & risques associés à la présence des arbres
- Ombrage des maisons et jardins, et nouvellement des panneaux photovoltaïques

Prévenir les troubles : les distances légales de plantation (1)

- Initialement Code rural (art. 35), maintenant Code civil (art. 3.133)
- Code rural :
 - **Usages ?**
 - Sinon, 2 m (arbres « de haute tige ») et 50 cm (autres)
 - Tempérament pour les « arbres fruitiers » en espaliers
 - Caractère supplétif
- Code civil :
 - Plus référence aux usages
 - 2 m (arbres de 2 m de « hauteur ») et 50 cm (autres)
 - Tempérament plus large pour les « plantations » qui ne dépassent pas la clôture séparative

Prévenir les troubles : intervention du Bourgmestre (2)

- Art. 135, § 2, NLC
- Urgence varie
- Sphère publique ou privée
- Permis pour prendre l'arrêté ? Non
- Permis pour régulariser

5

Prévenir les troubles : l'action en prévention d'un trouble de voisinage (3)

- Art. 3.102 du Code civil :« *Si un bien immeuble occasionne des **risques graves et manifestes** en matière de **sécurité**, de **santé** ou de **pollution** à l'égard d'un bien immeuble voisin, **rompant ainsi l'équilibre entre les biens immeubles**, le **propriétaire ou l'occupant** de ce bien immeuble voisin peut demander en justice que des mesures préventives soient prises afin d'empêcher que le risque se réalise.*
»
- JP voir juge des référés

6

Guérir les troubles : violation des distances légales de plantation → action en arrachage et/ou élagage (1)

- Code rural (art. 36) :
 - Action en arrachage
 - Tempérée en pratique par l'abus de droit
- Code civil (art. 3133) :
 - Action en élagage ou arrachage
 - Sauf abus de droit
 - Moyens de défense :
 - **Accord** entre les voisins
 - Plantations **au même endroit depuis plus de 30 ans**
 - Plantations « font partie des **voies et des eaux publiques et de leurs annexes** » → nouveauté (16 octobre 2023) avec effet rétroactif



7

Guérir les troubles : couper ou faire couper les racines et branches envahissantes (2)

- Droit de *couper* les racines et de *faire couper* les branches (art. 37 Code rural)
- Art. 3.134 du Code civil
 - **MD** préalable **par voie recommandée**, avec délai **60 jours**
 - **Si délai dépassé** sans intervention, le voisin incommodé a le **choix** :
 - Soit *couper* soi-même, aux frais du voisin, les surplombs et racines, mais il assume « le risque des dommages causés aux plantations »
 - Soit *faire couper* par le voisin
 - Abus de droit ?
 - Pas de prescription



8

4

Guérir les troubles : l'action en trouble de voisinage (3)

- Art. 3.101 du Code civil :

« § 1er. Les propriétaires voisins ont chacun droit à l'usage et à la jouissance de leur bien immeuble. Dans l'exercice de l'usage et de la jouissance, chacun d'eux respecte l'équilibre établi en ne causant pas à son voisin un trouble **qui excède la mesure des inconvénients normaux du voisinage** et qui lui est imputable. **Pour apprécier le caractère excessif du trouble**, il est tenu compte de toutes les circonstances de l'espèce, **tels le moment, la fréquence et l'intensité du trouble, la préoccupation ou la destination publique du bien immeuble** d'où le trouble causé provient.

§ 2. Celui qui rompt l'équilibre précité est tenu de le rétablir. Le juge ordonne celles des mesures suivantes qui sont adéquates pour rétablir l'équilibre :

1° une **indemnité pécuniaire** pour compenser le trouble excessif ;

2° une **indemnité pour les coûts liés aux mesures compensatoires** prises quant à l'immeuble troublé pour ramener le trouble à un niveau normal ;

3° pour autant que cela ne crée pas un nouveau déséquilibre et que l'usage et la jouissance normaux de l'immeuble ne soient pas ainsi exclus, **l'interdiction du trouble** rompant l'équilibre ou des **mesures**, concernant l'immeuble causant le trouble, **pour ramener le trouble à un niveau normal**.

§ 3. Si l'un ou les deux biens immeubles voisins sont grevés d'un droit en faveur d'un tiers, qui dispose d'un attribut du droit de propriété, les paragraphes 1 et 2 s'appliquent à ce tiers pour autant que le trouble soit causé par l'exercice de l'attribut et pouvant lui être imputé.

Si le trouble résulte de travaux autorisés expressément ou tacitement par le propriétaire concerné ou le titulaire de l'attribut du droit de propriété, il est réputé lui être imputable.

§ 4. L'action pour trouble anormal de voisinage **se prescrit conformément à l'article 2262bis, § 1er, alinéas 2 et 3, de l'ancien Code civil** ».

9

Servitudes légales de plantation : faut-il renoncer à l'application du Code rural ?

- Loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens du Code civil, entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2021 » a notamment abrogé les art. 35 à 37 du Code rural
- Art. 37 contient un régime transitoire :
 - « sauf accord contraire entre les parties, la présente loi ne s'applique pas :
 - 1° **aux effets futurs des actes juridiques et des faits juridiques survenus avant son entrée en vigueur** ;
 - 2° aux actes juridiques et aux faits juridiques qui se sont produits après son entrée en vigueur et qui se rapportent à des droits réels découlant d'un acte juridique ou d'un fait juridique survenu avant son entrée en vigueur. Les dispositions de la présente loi ne peuvent porter atteinte aux droits qui auraient été acquis avant l'entrée en vigueur de la présente loi. (...) »
- C.C., 21 octobre 2021, n° 148/2021

Urbanisme : dispenses de PU et PUDL

- 17 mars 2022 (EV 30 avril 2022) : nouvel arrêté PUDL + modification de l'arrêté « minime importance » du 13 novembre 2008
- Rubrique 1.9 de l'annexe : « pratiquer **toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que**
 - la **taille radicale** [...],
 - mais également « **la modification du sol intervenant dans un périmètre de l'arbre correspondant à 4 fois le diamètre de son tronc mesuré à 1,5 m de hauteur** »
- 1 an

Urbanisme : dispenses de PU et PUDL

- Art. 1, 28°, arr. minime importance : la **taille radicale** vise les opérations d'élagage **susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre** à haute tige, **telles que** :
 - l'étêtage ;
 - le ravalement ;
 - la technique du rapprochement ;
 - la réduction de la couronne ;
 - la coupe de branches charpentières ;
 - la taille d'adaptation avec enlèvement d'une partie circonscrite du houppier pour adapter la couronne aux contraintes locales ; et
 - la taille de conversion consistant à modifier significativement la forme du houppier ou la structure et/ou la composition de la végétation de l'arbre.

Urbanisme : dispenses de PU et PUDL



13

Urbanisme : dispenses de PU et PUDL

- Art. 1, 27°, arr. minime importance : la **taille d'entretien** vise les opérations d'élagage les opérations d'élagage qui ne sont pas susceptibles de mettre en péril la survie de l'arbre et visant la taille régulière d'un arbre, à l'exclusion des tailles radicales, afin de permettre de maintenir ses dimensions, sa forme et sa vigueur initiales, par la coupe des branches mortes ou malades de l'arbre et par la coupe de certaines de ses branches saines et vivantes pour autant :
 - que les branches saines et vivantes coupées **n'aient pas une circonférence de plus de 22 centimètres** ou que la taille n'entraîne **pas l'enlèvement de plus du tiers du houppier** réparti dans l'ensemble de la couronne ;
 - **et** que la taille **ne modifie pas la silhouette de l'arbre** si l'arbre concerné par la taille est un **arbre remarquable**.

14

Urbanisme : une condamnation d'abattage vaut-elle permis ?

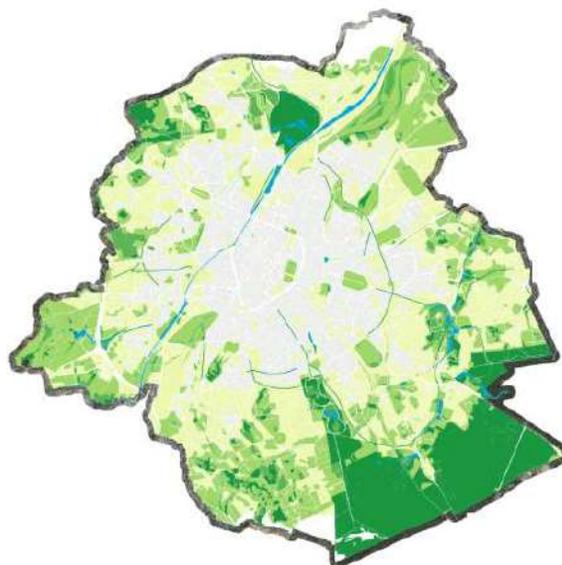
- Contexte et problématique
- C.E. (XIIIe ch.), siégeant en réf., 24 septembre 2021, *Decoeur et Pirlet*, n° 251.616, disponible en ligne à l'adresse <http://www.raadvst-consetat.be>
- Si condamnation judiciaire d'abattage, **l'autorité ne peut que revoir les modalités d'exécution** du PU délivré
- Critique
- Solution : adapter l'arrêté minime importance ?

15

Penser « arbres de demain »

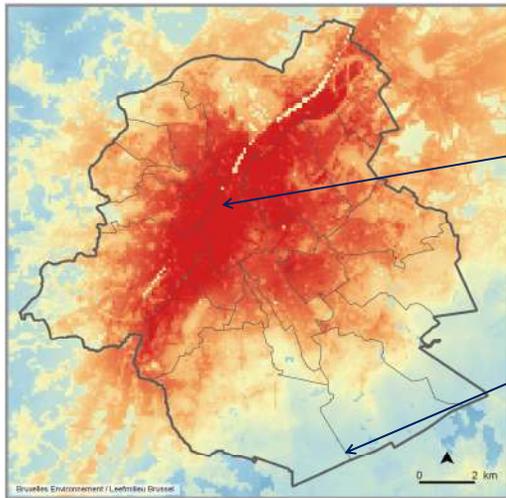
- Planter plus - Planter mieux

ENJEUX



16

Penser « arbres de demain »



Cartographie des îlots de fraîcheur dans la Région de Bruxelles-Capitale

Cartografie van de koelte-eilanden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Température moyenne à 2m d'altitude tous les mois (F&B) moyenné de la période 1997-2016

De gemiddelde 2m luchttemperatuur tijdens alle zomermaanden (juni-augustus) van de periode 1997-2016



Lyon

Bruxelles



17

Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux



18

9

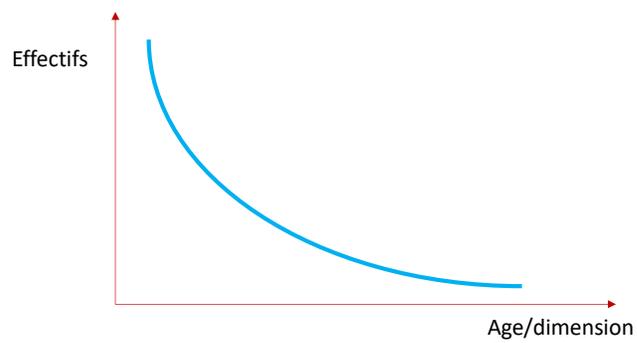
Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux en diversifiant les types de végétation



Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux en intégrant le caractère dynamique de la végétation



Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux
- Outils de gestion en ligne pour les PU
 - A l'instar des procédures mises en place par URBAN
 - Nécessité via le rythme accru des dépérissements

21

Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux
- Outils de gestion en ligne pour les PU)
- Gestion différenciée des procédures de PU
 - Massifs
 - Praticabilité essentielle / coûts



22

11

Penser « arbres de demain »

- Planter plus - Planter mieux
- Outils de gestion en ligne pour les PU (possibilité)
- Gestion différenciée des procédures de PU
 - Massifs
 - Espèces exotiques envahissantes
 - Arbres morts / dépérissants
- Le mécanisme d'urgence mérite plus de clarté
- Évaluation monétaire des arbres et valeur d'agrément

23

Penser « arbres de demain »

- Évaluation monétaire des arbres et valeur d'agrément (depuis 1988)
 - Cahier des charges-type de la Région de Bruxelles-Capitale
 - Waardebepaling van bomen
 - Valeur d'agrément en Région wallonne
 - Méthodes anglaises
 - Barème de l'arbre en France
 - ...
- **Base d'indemnisation en cas de détérioration / destruction**



24

12

Penser « arbres de demain »



25

Penser « arbres de demain »

Cas	Espèce	Dimensions	VA (Bxl)	VA (FL)	VA (WA)	VIE (FR)
1	Chêne sessile	C ³⁸ : 245 cm Ht ³⁹ : 25 m Rh ⁴⁰ : 7 m	21.891 €	25.037 €	22.161 €	23.960 €
2	Érable champ.	C : 142 cm Ht : 12 m Rh : 2,5 m	6.303 €	6.308 €	1.042 €	12.290 €
3	Pin sylvestre	C : 155 cm Ht : 22 m Rh : 4 m	12.517 €	13.779 €	2.012 €	15.750 €

Adaptations à réaliser
(EEE, espèces rares à valoriser,
Préciser les états sanitaires ...)

Communication et vulgarisation
de la méthode

Calculateurs

26

13

Les Arbres à Bruxelles

Analyse juridique et regards techniques



Me Ulrich Carnoy
ulrich.carnoy@carnoyavocats.be



dr ir Olivier Baudry
olivier.baudry@dryades.be

