



BULLETIN D'INFORMATION

CADRE DE VIE

Commune de Wintzenheim Kochersberg

Pour maintenir un cadre de vie agréable, veiller à la tranquillité de chacun, vivre en bonne harmonie... **Cela nécessite l'implication de tous !**

L'automne ayant déjà posé ses valises et l'hiver approchant, il est bon de rappeler les règles et vos devoirs en terme d'entretien de vos trottoirs devant vos habitations ainsi que l'entretien de vos haies coté voie publique et coté voisins.

Nous attirons votre attention sur les règles à appliquer et nous vous rappelons également les textes de loi et sanctions en cas de manquement à vos devoirs.

Qui doit entretenir mon trottoir ?

Dans leur immense majorité, les trottoirs relèvent du domaine public. Malgré cela, c'est le propriétaire occupant, le locataire ou l'usufruitier de l'habitation qui doit en assurer l'entretien.

Quelles sont mes obligations ?

Dans le cas d'une copropriété dite horizontale (lotissement), c'est à chaque copropriétaire d'assurer l'entretien de sa partie de trottoir.

Pour une copropriété verticale (immeuble d'habitation de plusieurs étages), l'entretien du trottoir situé devant l'immeuble incombe au syndic de la propriété. Pour un immeuble où un seul propriétaire loue plusieurs logements, l'entretien du trottoir repose sur chacun des occupants, mais peut également être défini de manière conventionnelle.

Suivant les règlements locaux, l'entretien du trottoir peut se limiter à un passage d'un mètre de large ou jusqu'au caniveau. Il comprend :

- **le nettoyage des feuilles mortes et détritiques,**
- **le désherbage,**
- **le dégagement de la neige ou du verglas,**
- **l'épandage de sel, de sable ou tout autre produit visant à assurer la sécurité du trottoir en hiver.**

Le fait que vous ayez la charge de l'entretien d'un trottoir ne vous donne pas pour autant le droit de l'occuper. Si le stationnement des voitures est interdit dans la rue, il l'est également pour vous. S'il est autorisé, la place située devant votre logement ne vous est pas pour autant réservée. Si vous stationnez sur le trottoir dont vous avez l'entretien, vous pouvez être verbalisé.

Quelles sont mes responsabilités en cas de manquement ?

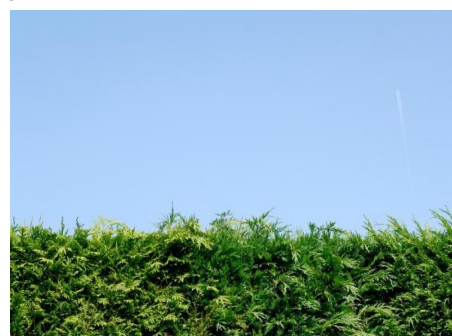
Dans l'hypothèse où un passant se tord une cheville en raison de la présence d'un trou dans le trottoir, **c'est la responsabilité de la commune ou du service de voirie qui est engagée et pas la vôtre**. En revanche, vous êtes tenu de signaler toute dégradation du trottoir aux services compétents.

Si un accident survient à cause d'un manquement à l'obligation d'entretien du trottoir, vous pouvez être poursuivi par la victime. Si votre responsabilité est reconnue par le juge, c'est votre assurance multirisque habitation qui indemniser la victime. Il est donc essentiel de prévenir au plus vite votre assureur lorsque ce type de situation se présente.

La plupart des contrats multirisque habitation intègrent une garantie Défense-Recours. Dans ce genre de situation, c'est elle qui vous viendra en aide. Cette garantie autorise l'assureur à intervenir seul du fait qu'il défend également ses intérêts financiers. Si la garantie de responsabilité civile est obligatoirement incluse dans tous les contrats d'assurance habitation, celles de Défense-Recours et de Protection Juridique restent optionnelles.

Puis-je exiger de mon voisin qu'il taille sa haie ?

La hauteur et la distance de plantation des arbres et des haies doivent respecter des règles strictes, définies par plusieurs **articles (669 à 673) du Code civil**.



Quelles sont les distances et les hauteurs réglementaires ?

Preuve que les problèmes de voisinages liés aux plantations ne sont pas nouveaux : les textes de référence datent de mars 1804. Ces **derniers définissent les règles applicables aux arbres mitoyens, aux plantations privatives, aux branches et aux racines**.

Les plantations mitoyennes et leurs entretiens peuvent être soumises à une réglementation locale. Pour la connaître, il convient de se **renseigner auprès de la mairie de votre commune**. S'il n'existe aucun usage local, c'est la règle générale qui s'applique :

- Les arbres, haies ou arbustes dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être plantés à une **distance minimale de 2 mètres de la ligne qui sépare les propriétés**.
- Les plantations dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 mètres doivent être plantées à une **distance minimale de 50 cm de la limite de la propriété**.

La distance se calcule à partir du milieu du tronc de l'arbre, la **hauteur se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de la plantation**. Dans le cas où un grillage mitoyen sépare les deux propriétés, aucune distance n'est imposée, mais la hauteur ne doit pas dépasser celle du mur.

Il existe toutefois **3 exceptions** :

- **L'existence d'un titre qui vous autorise à ne pas respecter les distances légales**
- La servitude par destination du père de famille : **l'arbre se trouve sur une propriété qui a été divisée en plusieurs lots,**
- L'acquisition d'un droit par prescription trentenaire : **si un arbre planté à l'intérieur de la limite des 2 mètres dépasse les 2 mètres depuis plus 30 ans, il ne doit pas être déplacé.**

Lorsque des branches empiètent sur votre propriété ou lorsque des feuilles et des fruits tombent dans votre jardin, vous êtes ainsi en **droit d'imposer une taille des haies ou un élagage à votre voisinage**. Sachez par ailleurs que vous êtes propriétaire des fruits tombés naturellement sur votre sol et qu'à moins d'avoir obtenu l'accord écrit de votre voisin, vous ne devez jamais couper vous-mêmes les branches qui dépassent.

Quel recours contre un voisin qui refuse de tailler ses haies ?

Votre voisin a l'**obligation légale de débroussailler**. Pour demander à son voisin de couper ses arbres, un courrier en recommandé avec accusé de réception peut suffire. Si aucune démarche amiable n'aboutit et s'il refuse la taille de ses plantations, il vous faudra **saisir le tribunal d'instance afin qu'un juge constate que le défaut d'entretien des plantations provoque un trouble anormal sur votre terrain**.

Si vous avez souscrit une garantie d'assistance juridique, celle ci peut vous venir en aide. Après une dernière tentative de règlement à l'amiable, l'**assistance juridique pourra couvrir les frais d'experts ainsi que les honoraires d'huissier et d'avocat**. Dans la plupart des cas, le juge impose alors au voisin récalcitrant **la taille des haies à ses frais**.

Le saviez vous ?

Jardinage et bricolage

Les travaux de jardinage et de bricolage réalisés par les particuliers à l'aide d'outils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (tondeuse à gazon, tronçonneuse, perceuse, scies mécaniques ...) ne peuvent être qu'effectués qu'aux horaires suivants :

- Jours ouvrés : de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 19h00
- Dimanche et jours fériés : de 10h00 à 12h00

Nous reviendrons vers vous très prochainement pour un autre bulletin d'information sur l'engagement de votre commune en matière d'économie d'énergie et de transition écologique.



Mairie de Wintzenheim Kochersberg

22 Rue de l'Église, 67370 Wintzenheim-Kochersberg

NOUVEAUX HORAIRES DE PERMANENCE DE LA MAIRIE

LUNDI 16 H – 19 H ou sur Rendez-Vous

Site Web : <https://wintzenheim-kochersberg.fr/mairie/>