

# Étude juridico-technique du régime de protection et développement des arbres en Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de plans de végétalisation

RAPPORT FINAL



The Life UrbanGreeningPlans  
project has received funding  
from the LIFE Programme  
of the European Union.



SRL CARNOY AVOCATS – Rue de l’Aurore 4, 1000 Bruxelles – BCE/TVA BE 0653.999.734  
T : 02 534 44 72 – G : 0474 46 17 87 – F : 02 534 66 32  
[uc@carnoyavocats.be](mailto:uc@carnoyavocats.be) – [www.CarnoyAvocats.be](http://www.CarnoyAvocats.be)

SRL DRYADES – Rue Demi-Lune 42, 1435 Mont-Saint-Guibert – BCE/TVA BE 0691.614.651  
G : 0499 16 46 10  
[olivier.baudry@dryades.be](mailto:olivier.baudry@dryades.be) – [www.dryades.be](http://www.dryades.be)

# TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	6
I. REVUE ET ANALYSE CRITIQUE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARBRES ET PLANTATIONS EN RÉGION BRUXELLOISE	9
1. Les règles applicables en matière de plantations, branches et racines envahissantes (servitudes légales de plantations)	11
<b>1.1. L'application concomitante de deux régimes juridiques : le Code rural ou les nouvelles dispositions du Code civil</b>	<b>11</b>
<b>1.2. Régime ancien (encore en vigueur pour la plupart des plantations) : les articles 34 à 35, 87, 88 et 90 du Code rural</b>	<b>13</b>
1.2.1. Les dispositions abrogées et non abrogées	13
1.2.2. Examen et applications des dispositions phares : les articles 35 à 37 du Code rural	15
<b>1.3. Régime nouveau : les articles 3.133 et 3.134 du Code civil</b>	<b>26</b>
1.3.1. L'article 3.133 du Code civil : les (nouvelles) distances de plantations et l'action en élagage ou arrachage	26
1.3.2. L'article 3.134 du Code civil : le droit de couper ou de faire couper les racines et les branches envahissantes	34
<b>1.4. Les précisions données par les textes urbanistiques</b>	<b>40</b>
1.4.1. Les règlements d'urbanisme	40
1.4.2. Les permis de lotir et les plans auxquels le titre II du CoBAT confère une valeur réglementaire	45
1.4.3. Exception d'illégalité	45
2. Les troubles de voisinage	46
<b>2.1. Généralités</b>	<b>46</b>
<b>2.2. L'application parallèle de deux régimes juridiques : la théorie des troubles de voisinages ou les nouvelles dispositions du Code civil</b>	<b>46</b>
<b>2.3. La théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage</b>	<b>47</b>
2.3.1. Consécration par la Cour de cassation	47
2.3.2. Responsabilité sans faute (dite objective)	48
2.3.3. Trouble anormal de voisinage et plantations	50
2.3.4. Champ d'application <i>ratione personae</i> (parties au procès)	51
2.3.5. La sanction : une juste et adéquate compensation	51
<b>2.4. L'article 3.101 nouveau du Code civil : les « troubles anormaux de voisinage »</b>	<b>53</b>
2.4.1. Consécration législative	53
2.4.2. Notion de trouble anormal de voisinage	54
2.4.3. Imputabilité	58
2.4.4. Champ d'application <i>ratione personae</i> (parties au procès)	61

2.4.5. Sanctions	62
<b>2.5. Mécanismes préventifs en matière de troubles de voisinage</b>	<b>68</b>
<b>2.6. Compétence judiciaire en matière de trouble de voisinage</b>	<b>71</b>
116. Juge de paix	71
3. Les relations civiles applicables aux plantations	72
<b>3.1. Le droit de plantation dans le bail à ferme</b>	<b>72</b>
<b>3.2. Les droits et obligations de l'usufruitier sur les arbres et plantations</b>	<b>74</b>
4. Les arbres, l'urbanisme et l'aménagement du territoire	74
<b>4.1. Les autorisations urbanistiques</b>	<b>75</b>
4.1.1. Cadre juridique applicable	75
4.1.2. Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (en ce compris les dispenses de permis) portant sur les arbres et la végétation	77
4.1.3. Allègements procéduraux	91
4.1.4. Condamnation judiciaire et permis d'urbanisme	94
<b>4.2. Les prescriptions concernant les arbres et plantations dans le RRU</b>	<b>100</b>
4.2.1. Généralités	100
4.2.2. Titre III du RRU « Chantiers »	100
4.2.3. Titre VII du RRU « La voirie, ses accès et ses abords »	102
5. Les arbres et le droit pénal de l'environnement	104
<b>5.1. Législation relative à la conservation de la nature</b>	<b>104</b>
5.1.1. Actes et travaux interdits au sein d'une réserve naturelle	104
5.1.2. Actes et travaux interdits en dehors du périmètre d'une réserve naturelle	105
5.1.3. Protection stricte conférée à certaines espèces végétales	106
5.1.4. Répression des infractions et sanctions	107
5.1.5. Protection octroyée par le Gouvernement bruxellois.	107
<b>5.2. Règlement de parc</b>	<b>108</b>
5.2.1. Champ d'application	108
5.2.2. Interdictions	108
5.2.3. Répression des infractions et sanctions	109
<b>5.3. Droit rural pénal</b>	<b>109</b>
5.3.1. Articles 87 à 90 du Code rural	109
5.3.2. Répression des infractions	110
5.3.3. Amende selon la valeur d'agrément de l'arbre	110
<b>5.4. Droit forestier</b>	<b>111</b>
5.4.1. Interdictions et sanctions	111

5.4.2. Application des articles 36 et 37 du Code rural aux arbres de lisières des bois et forêts	112
II. CONSIDERATIONS TECHNIQUES	114
1. Introduction, rappels sur la dynamique de la végétation ligneuse et les principes de gestion des massifs boisés dans un contexte climatique changeant	114
<b>1.1. Cycles sylvigénétiques</b>	<b>114</b>
<b>1.2. Les stades de développement en contexte urbain bruxellois</b>	<b>118</b>
<b>1.3. Changements climatiques et maladies émergentes</b>	<b>119</b>
<b>1.4. « Imiter la Nature, hâter son œuvre »</b>	<b>121</b>
2. Retours d'expériences sur les demandes de permis d'urbanisme relatives aux arbres en Région de Bruxelles-Capitale	124
III. PROPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES EN FAVEUR DE LA PROTECTION, DE LA MEILLEURE GESTION ET LA STIMULATION DE PLANTATIONS D'ARBRES EN MILIEU URBAIN	127
Proposition 1 : créer un outil d'encodage des demandes de permis d'abattage en ligne de manière à centraliser, archiver et contrôler les demandes ;	128
<b>1.1. Outil développé en Région flamande</b>	<b>129</b>
<b>1.2. MyPermit Urban</b>	<b>131</b>
<b>1.3. TREESBrussels</b>	<b>132</b>
Proposition 2 : gestion différenciée de la procédure de demande de permis dans le cadre de massifs boisés denses	134
<b>2.1. Définition</b>	<b>135</b>
<b>2.2. Procédure de demande</b>	<b>137</b>
Proposition 3 : gestion différenciée de la procédure de demande de permis dans le cadre de la gestion des espèces ligneuses exotiques envahissantes par abattage	138
Proposition 4 : gestion différenciée de la procédure de demande de permis dans le cadre des arbres morts	140
Proposition 5 : instaurer un mécanisme d'urgence pour les demandes d'abattage	141
Proposition 6 : reconnaître les services écosystémiques par une valeur monétaire en cas de détérioration partielle ou totale des arbres	141
Proposition 7 : stimuler les plantations d'arbres et arbustes en milieu urbain	144
<b>7.1. Soutenir financièrement les plantations d'arbres et arbustes.</b>	<b>144</b>
<b>7.2. Planter aux limites entre les propriétés</b>	<b>146</b>
<b>7.3. Planter plus en contexte urbain</b>	<b>147</b>
Proposition 8 : diversifier les plantations d'arbres et arbustes et gestion différenciée	149

<b>8.1. Espèces arbustives</b>	<b>149</b>
<b>8.2. Adéquation stationnelle &amp; guides de plantation</b>	<b>149</b>
<b>8.3. Stratification verticale</b>	<b>150</b>
<b>8.4. Meilleure valorisation de la ressource en eau</b>	<b>151</b>
<b>8.5. Structure de protection du collet</b>	<b>154</b>
<b>8.6. Protection en massif</b>	<b>155</b>
Proposition 9 : étendre la gamme des espèces sélectionnables pour les plantations	156
Proposition 10 : créer un réseau de 'referents-vegetaux' au sein des communes bruxelloises et coordonnés à l'échelle régionale	156

# INTRODUCTION

Les services écosystémiques rendus par la végétation, et en particulier les arbres, sont de plus en plus plébiscités par la population, qu'elle soit en milieu urbain ou même extra-urbain. Fourniture d'oxygène, de bois, abri et nourriture pour la faune, épuration de l'air, régulation hydrique, conservation des sols, bien-être, qualité paysagère, référence historique ... sont autant d'exemples de services fournis par les arbres.

Depuis des décennies, les arbres occupent également des symboliques fortes, sous les angles psychologiques, sociologiques et mythologiques. En milieu urbain, ils sont des éléments qui rattachent la population à la naturalité et sont d'une importance accrue.

Dans le cadre des changements globaux, dont climatiques, la végétation urbaine est considérée comme un moyen d'atténuation des effets mais également un moyen d'adaptation à ces changements. Toutefois, la végétation souffre aussi de la vitesse de ces changements avec des dégradations d'état sanitaire de plus en plus marquées.

Bruxelles est une ville localement très verte (plus de 50 % de la superficie de la Région est considérée comme verte<sup>1</sup>), avec une importante forêt ancienne à ses portes, dotée de parcs historiques remarquables et localement de jardins particuliers anciens.

Les enjeux de gestion de la végétation urbaine, et du patrimoine arboré en particulier, sont au cœur de la planification urbaine, de l'attachement de la population, de la symbolique forte, et de la conservation de la nature. Qui plus est, la végétation suit une dynamique naturelle qui l'éloigne de la considération statique que constituent les éléments urbanistiques.

Dans ce cadre global changeant, quels sont les aspects légaux et réglementaires qui s'appliquent aux arbres et à la végétation ? Ceux-ci ont-ils profondément muté depuis leur création ? Pensons au Code rural, qui a régi pendant de nombreuses années les distances de plantation d'arbres mais qui trouva son origine dans la cohabitation entre les bords de champs et les bords de bois ? Que reste-t-il de cet outil légal à ce jour et comment doit-il être appliqué en contexte urbain ? Si un arbre procure une ombre bienfaitrice dans les îlots de chaleur urbains mais limite le rendement énergétique des panneaux photovoltaïques sur une toiture, assiste-t-on à un trouble excessif de voisinage ? C'est toute la question de l'équilibre entre les bénéfices environnementaux pour la collectivité (oxygène filtration, biodiversité ...) et les bénéfices particuliers qui est posée, le tout dans une dynamique qui dépasse l'échelle temporelle humaine.

---

<sup>1</sup> IBSE, 2023, FOCUS N°56, Bruxelles est-elle une ville verte ?, 9 pp.

Dans ce document, réalisé dans le cadre du projet européen Life/UGP<sup>2</sup>, nous tentons d'associer des éléments de pratique de gestion du patrimoine arboré à l'analyse des textes juridiques et réglementaires en matière de gestion de l'arbre urbain, sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale essentiellement (PARTIE I).

Ensuite (PARTIE II), nous rappelons les dynamiques naturelles en cours dans les collectifs d'arbres, car elles permettent de comprendre de quelle manière les arbres ne sont aucunement à considérer comme du mobilier urbain, qui peut être soumis aux aménagements urbains, alors que leur durée de vie escomptée est sans contexte supérieure à celle des aménagements anthropiques.

Il conviendra également de citer et décrire les grands enjeux liés aux évolutions climatiques et sanitaires pour comprendre les défis auxquels font face les gestionnaires d'arbres en milieu urbain.

Ces deux parties permettent de dresser des propositions réglementaires et techniques concrètes (PARTIE III).

Avant d'entrer dans le vif du sujet, nous invitons le lecteur à s'imprégner de quelques considérations techniques liées aux caractéristiques de l'arbre en milieu urbain.

- (i) Issu de plantation, ou de semis naturel, l'arbre (ou la végétation) présente une durée de vie déterminée, avec une dynamique de croissance (augmentation des dimensions de l'arbre, souterraine et aérienne) et de développement (formation de certains organes, perte et formation de feuilles, etc.). Dans un parc urbain, cette considération aura peu d'impact pour un arbre isolé mais une fois dans un collectif dense d'arbres (massif boisé), cette simple considération supposera une évolution – naturelle par mortalité, artificielle par l'action du gestionnaire – des densités par unité de surface.
- (ii) L'arbre est en équilibre avec son milieu. L'arbre influence le milieu dans lequel il se développe mais est également influencé par celui-ci. Dans un espace urbain, le débourrement des feuilles sera plus avancé qu'en dehors de la ville, en raison de la température moyenne qui est plus élevée. L'arbre tamponnera en revanche les extrêmes climatiques. L'apport de matières organiques au sol (si celle-ci n'est pas évacuée) apportera une qualité de sol supérieure, avec la pédofaune associée.

---

<sup>2</sup> L'étude envisagée ici (« Etude juridico-technique du régime de protection et développement des arbres en Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de plans de végétalisation -2021G0180 ») vise à améliorer la connaissance du cadre réglementaire régional entourant les arbres, et proposer des pistes d'amélioration de celui-ci, ainsi que des mécanismes innovants (notamment économiques) pour préserver et développer la canopée régionale dans une perspective de développement de la nature (reconnexion écologique) et d'adaptation au changement climatique (végétalisation) par une approche de « foresterie urbaine » dans le cadre de plans de végétalisation (Urban greening plans).

- (iii) Toutes les espèces d'arbres et arbustes n'ont pas les mêmes exigences et besoins en termes hydriques (eau disponible dans le sol), trophiques (éléments minéraux disponibles dans le sol) et de lumière. Alors que certaines espèces tolèrent très bien l'ombre du sous-bois et les densités élevées d'arbres (hêtre, érable sycomore, érable plane, tilleul), d'autres exigent le plein découvert particulièrement à un stade de développement avancé (chêne, bouleau, merisier). La dynamique temporelle d'évolution des massifs boisés peut dès lors conduire à une forme de banalisation de la flore particulièrement sensible aux évolutions climatiques et sanitaires rencontrées.

Face à ces singularités, il est certain que la végétation et les arbres requièrent une technicité de plus en plus élevée. Il est – normalement – terminé le temps où les tailles radicales régnaient et les cavités des troncs étaient bétonnées. A présent, les services écosystémiques sont estimés et la temporalité de l'arbre est prise en considération dans les aménagements urbains. Parmi les défis à venir, il reste à sensibiliser davantage la population face à ces enjeux (pour nuancer une sensibilité parfois exacerbée à la végétation), à continuer à planter les bonnes espèces aux bons endroits, à varier les types de plantations et à pratiquer les tailles et travaux adaptés aux espèces et selon leur stade de développement.

# I. REVUE ET ANALYSE CRITIQUE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARBRES ET PLANTATIONS EN RÉGION BRUXELLOISE

Les arbres sont sujets à une réglementation variée (droit rural et droit forestier, droit de l'environnement, droit de l'urbanisme en ce compris le droit du patrimoine immobilier, droit civil, etc.).

Des problèmes de **distance de plantations**, de **surplombs** ou encore de **racines envahissantes** se posent fréquemment entre voisins. Jusqu'il y a peu, le Code rural précisait quelles étaient les distances légales de plantation et les conséquences en cas de non-respect. Il prévoyait aussi, dans certaines situations, le droit de couper sur son fonds des racines voisines et celui de faire couper des branches d'un arbre ou arbuste voisin. Ces règles sont à présent confinées dans le Code civil, qui consacre même, selon certaines conditions, le droit de couper les branches proéminentes<sup>3</sup>. Certains textes urbanistiques, à valeur réglementaire, sont également susceptibles de fournir des indications supplémentaires sur les plantations ([1. servitudes légales de plantations](#)).

Il peut aussi arriver que des situations pénibles, engendrées par la présence d'arbres ou plantations gênants, compromettent les relations de voisinage, sans qu'une violation du Code rural ou du Code civil en soit nécessairement à l'origine est alors possible d'invoquer un **trouble anormal ou excessif de voisinage** ([2. Les troubles de voisinage](#)).

Sur le plan civil, en matière de **bail à ferme**, le **droit de plantation** est régi par l'article 28 de la loi du 4 novembre 1969. Citons également les articles 590 à 594 du Code civil ancien consacrés aux **droits et obligations de l'usufruitier sur les arbres et plantations** qui composent son usufruit, mais ces dispositions ne sont pas reprises telles quelles dans le nouveau Code civil<sup>4</sup> dont les règles en matière d'usufruit ont dorénavant une portée plus générale ([3. Les relations civiles applicables aux plantations](#)).

Au niveau de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, les arbres et plantations font l'objet de nombreuses dispositions. Depuis la dernière réforme du CoBAT<sup>5</sup> en 2017, dont la partie relative aux permis d'urbanisme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2019, de nombreux actes et travaux portant sur des arbres sont soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. Son article 98, § 1<sup>er</sup>, indique dans quels cas un permis est requis (un règlement d'urbanisme peut également imposer un permis en vertu du § 3). L'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 complète ce travail puisqu'il précise les

---

<sup>3</sup> Plus uniquement le droit de les « faire » couper, par son voisin.

<sup>4</sup> Voy. les art. 3.138 et s. nouveaux du Code civil.

<sup>5</sup> Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

actes et travaux qui sont expressément dispensés de permis, mais aussi ceux qui connaissent un allègement procédural étant dispensés de l'avis de certaines instances ou autorités, de l'organisation des mesures particulières de publicité (commission de concertation et enquête publique) ou encore de l'intervention d'un architecte. Il faut également évoquer le règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par le Gouvernement le 21 novembre 2006, qui prévoit en ses titres III (« Chantiers ») et VII (« La voirie, ses accès et ses abords ») des prescriptions intéressant les arbres et plantations, même si ceux-ci et plus largement la végétalisation et la biodiversité seront envisagés de manière beaucoup appropriée et complète dans le cadre de la réforme à venir du RRU au sein de son futur titre I (« Espaces ouverts »)<sup>6</sup> **(4. Les arbres, l'urbanisme et l'aménagement du territoire**

Enfin, en matière environnementale et pénale, l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature pose entre autres **certaines interdictions en termes d'interventions sur les arbres, selon la période concernée**. Le texte interdit, sauf dispense ou dérogation, la réalisation d'une série d'actes et travaux sur les arbres et plantations situés dans une réserve naturelle, notamment les travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> mars et le 15 août. En dehors du périmètre d'une réserve naturelle, cette interdiction s'applique entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août. Certaines espèces végétales font également l'objet d'une **protection « stricte »**, d'autres sont **susceptibles de devenir protégées**. En effet, le Gouvernement bruxellois est en mesure de conférer une protection à un arbre ou site, non encore protégé, pour différents motifs. Enfin, d'autres textes se concentrent sur les **atteintes portées aux arbres** et la répression de ces comportements infractionnels. C'est ainsi que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 relatif au règlement de parc interdit d'endommager les arbres, plantations et autres végétaux, et que le Code rural et le Code forestier sanctionnent, à de nombreuses reprises, les atteintes portées aux arbres, plantations et bois (

---

<sup>6</sup> Nous ne nous pencherons toutefois pas sur cette réforme, dans la mesure où elle est toujours en cours (à l'écriture de ces lignes, le texte est encore susceptible de faire l'objet de modifications) et qu'il est même possible qu'elle n'aboutisse pas.

## 5. Les arbres et le droit pénal de l'environnement

### 1. LES RÈGLES APPLICABLES EN MATIÈRE DE PLANTATIONS, BRANCHES ET RACINES ENVAHISSANTES (SERVITUDES LÉGALES DE PLANTATIONS)

#### 1.1. L'APPLICATION CONCOMITANTE DE DEUX RÉGIMES JURIDIQUES : LE CODE RURAL OU LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE CIVIL

##### 1. Nouveau Code civil

Le Code rural du 7 octobre 1886<sup>7</sup> est le premier instrument juridique à avoir édicté des règles relatives aux plantations, dont les plus importantes sont reprises aux articles 35 à 37. Nous les aborderons *infra*<sup>8</sup>.

Seulement, la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021<sup>9</sup>, a abrogé ces dispositions<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> M.B. du 14 octobre 1886, entré en vigueur le même jour.

<sup>8</sup> Voy. le point 1.2.

<sup>9</sup> M.B. du 17 mars 2020.

<sup>10</sup> Son article 31 a abrogé les dispositions suivantes du Code rural :

1° les articles 29 à 34 ;

2° l'article 35, modifié par la loi du 8 avril 1969 ;

3° l'article 36 ;

4° l'article 37 ;

5° l'article 38, modifié par la loi du 8 avril 1969 ;

6° l'article 39.

Cette loi instaure, entre autres, des règles spécifiques en matière de « distances de plantations » (art. 3.133 nouveau du Code civil) mais également ce qui concerne les « branches et racines envahissantes » (art. 3.134 nouveau du Code civil)<sup>11</sup>.

Nous examinerons ces règles *infra*<sup>12</sup>.

## 2. Régime transitoire

L'article 37 de la loi du 4 février 2020 contient un régime transitoire.

Cette disposition énonce que la loi s'applique « *à tous les actes juridiques et faits juridiques qui ont eu lieu après son entrée en vigueur* » (pour rappel le 1<sup>er</sup> septembre 2021).

Il y est stipulé que « *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. (...)* ».

Cela signifie-t-il que, sauf convention contraire, les plantations réalisées avant l'entrée en vigueur de la loi, à savoir celles qui existent depuis avant le 1<sup>er</sup> septembre 2021, demeurent régies par les dispositions abrogées du Code rural (essentiellement les articles 35 à 37) et ne sont pas soumises aux nouvelles règles du Code civil en la matière (articles 3.3133 et 3.134) ?

Dans un arrêt du 21 octobre 2021<sup>13</sup>, la Cour constitutionnelle a répondu par l'affirmative à cette question<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> Les articles 3.133 et 3.134 du Code civil ont été insérés par l'article 2 de la loi du 4 février 2020. Ils font partie de la section 2 « Distances » du chapitre 3 « Servitudes légales » du sous-titre 3 « Servitudes » du titre 5 « Relations de voisinage ».

<sup>12</sup> Voy. le point 1.3.

<sup>13</sup> C.C., 21 octobre 2021, n° 148/2021, disponible ici : <https://www.const-court.be/public/f/2021/2021-148f.pdf>.

<sup>14</sup> Voy. les attendus B.20 à B.23. La Cour constitutionnelle a également veillé à préciser que les servitudes légales concernant, d'une part, des distances de plantations et, d'autre part, les branches et racines envahissantes, qui sont réglées par les articles 3.133 et 3.134 du Code civil, peuvent concerner un bien du domaine public uniquement « *dans la mesure où la destination publique de ce bien n'y fait pas obstacle* » (attendu B.12.4).

Aussi paradoxal que cela puisse paraître, les articles 35, 36 et 37 du Code rural sont abrogés, mais régiront encore, durant encore de très nombreuses années, la situation juridique de la plupart des plantations actuelles<sup>15</sup>.

Pour les nouvelles plantations (celles qui datent d'après le 1<sup>er</sup> septembre 2021), il convient de se référer aux articles 3.133 et 3.134 nouveaux du Code civil.

On sera donc attentif à déterminer, avec précision, la date des plantations pour connaître les règles qui leurs sont applicables. Si des orthophotoplans suffiront dans certains cas, des situations plus complexes nécessiteront un avis technique.

Cette application, parallèle, de deux régimes juridiques distincts n'est pas idéale pour le praticien mais, au fil des années disparaîtra pour ne laisser subsister que les dispositions nouvelles du Code civil<sup>16</sup>.

## 1.2. RÉGIME ANCIEN (ENCORE EN VIGUEUR POUR LA PLUPART DES PLANTATIONS) : LES ARTICLES 34 À 35, 87, 88 ET 90 DU CODE RURAL

### 1.2.1. Les dispositions abrogées et non abrogées

### 3. Abrogation des articles 35 à 37 (distances de plantations)

Les distances à observer par rapport à un héritage voisin en ce qui concerne les arbres, arbrisseaux, arbustes et plantations forestières étaient auparavant principalement fixées par les articles 35 à 37 du Code rural.

Comme indiqué plus haut, ces dispositions, qu'on examinera *infra*<sup>17</sup>, ont été abrogées par la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil.

### 4. Abrogation de l'article 34 (arbres mitoyens)

L'article 34 du Code rural, relatif aux arbres mitoyens<sup>18</sup>, a lui aussi été abrogé.

---

<sup>15</sup> Il en est de même de l'article 34 du Code rural, qui contient notamment une présomption de mitoyenneté de l'arbre se trouvant dans la haie mitoyenne ainsi que le droit pour chaque copropriétaire d'un arbre mitoyen de l'arracher.

<sup>16</sup> Il faudra attendre quelques dizaines d'années mais parfois, pour certaines plantations récentes, plus de cent ans !

<sup>17</sup> Voy. le point le point 1.2.2.

<sup>18</sup> Selon cette disposition :

« Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie ; les arbres plantés sur la ligne séparative des deux héritages sont aussi réputés mitoyens, s'il n'y a titre ou possession suffisante du contraire ; 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 qu'ils aient été cueillis.

Le législateur s'est contenté d'établir, dans le Code civil, un régime général et uniforme de la « clôture mitoyenne » (voy. les art. 3.103 à 3.113 nouveaux du Code civil), ce qui est évidemment plus simple.

Rappelons néanmoins que les articles 34 à 37 du Code rural continueront à régir, encore de longues années durant, de nombreuses plantations<sup>19</sup>.

## 5. Maintien des articles 87, 88 et 90 (dispositions pénales)

D'autres dispositions du Code rural concernant les arbres, qu'on retrouve dans le Chapitre V intitulé « *Des infractions et des peines* », n'ont pas été abrogées mais ne font presque plus l'objet d'applications dans la pratique. Leur importance est donc toute relative. Il s'agit des articles 87, 88 et 90<sup>20</sup>.

Ces dispositions ne doivent pas être supprimées car elles sont nécessaires pour sanctionner, au niveau pénal, les atteintes portées aux arbres. Les montants des amendes prévues (en francs belges) devraient néanmoins être adaptés (en euros).

Ainsi, lorsqu'on pose un comportement qui nuit à un arbre, on doit payer une amende. Mais dans la pratique, comment détermine-t-on le montant de l'amende en cas d'atteinte portée à un arbre ? Le montant de l'amende sera-t-il indépendant des caractéristiques de l'arbre auquel il est porté atteinte ?

Il faut soulever l'existence de méthodes reconnues, à Bruxelles, comme dans les Régions limitrophes, visant l'évaluation de la « valeur d'agrément » des arbres et haies. Cette valeur conventionnelle est basée sur les espèces, situations et dimensions des plants et intègre dès lors les aspects patrimoniaux comme écologiques des arbres. Sont notamment pris en considération la rareté d'un sujet et la position de l'arbre dans son environnement proche.

La méthodologie de détermination de valeur d'agrément en Région de Bruxelles-Capitale est définie dans le Cahier des Charges-Type et est utilisée comme base d'indemnisation en cas d'abattage ou de détérioration, tant dans le secteur public (réalisation des actes et travaux dans le cadre de marchés publics) que privé (assurances et litiges privés)<sup>21</sup>.

En Région wallonne, selon une autre méthode de calcul mais dont les principes sont néanmoins proches, le Département de la Nature et des Forêts (Service public de Wallonie), en abrégé « DNF », évalue le montant de la réparation sur base de la valeur d'agrément, dont il reprend l'estimation dans ses procès-verbaux transmis au Ministère public<sup>22</sup>.

---

*Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.*

*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 ».*

<sup>19</sup> Voy. *supra*, le point 1.1..

<sup>20</sup> Voy. *infra*, le point 5.3..

<sup>21</sup> A noter que ce Cahier des Charges-Type ou CCT est en cours de révision et que le calcul devrait évoluer.

<sup>22</sup> Circulaire n°2660 du SPW-DNF.

En Région flamande, une méthode similaire existe depuis 1979. Elle détermine une valeur de base qui est modulée selon les états sanitaires, la position des arbres dans leur environnement proche (*Uniforme methode voor waardebeoordeling van bomen*<sup>23</sup>). Un calculateur en ligne est même disponible.

Terminons en signalant que la France s'est doté d'un outil fixant le « barème de l'arbre » dont la réflexion a été initiée en 2016. L'outil – en ligne – fournit une « Valeur Intégrale Evaluée de l'arbre ».

## 1.2.2. Examen et applications des dispositions phares : les articles 35 à 37 du Code rural

### 1.2.2.1. L'article 35 du Code rural : les distances de plantations

6. Cette disposition, qui s'applique aussi bien en ville qu'à la campagne, énonce ce qui suit :

*« Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance consacrée par les usages constants et reconnus ; et, à défaut d'usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives.*

*Les arbres fruitiers de toute espèce peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif de deux propriétés, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance.*

*Si ce mur n'est pas mitoyen, son propriétaire a seul le droit d'y appuyer ses espaliers. »*

## 7. Distance selon la nature de l'arbre (haute tige et les autres)

La distance (entre la ligne séparative et l'arbre) à respecter dépend de la nature de l'arbre.

Si l'on ne peut faire valoir un usage reconnu, cette distance est de :

- Deux mètres, pour les arbres de haute tige ;
- Cinquante centimètres, pour tous les autres arbres.

J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD justifient la distinction entre les arbres de haute et de basse tige par la gêne qu'un arbre est susceptible de causer aux voisins, notamment en raison de l'ombre qu'il dispense sur la propriété voisine, mais également par le comportement et l'influence des racines, non seulement pour le sol mais aussi pour les constructions voisines<sup>24</sup>.

## 8. Appréciation souveraine du juge

---

<sup>23</sup> <https://www.vvog.info/waardebeoordeling>

<sup>24</sup> J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *Les relations de voisinage* (2<sup>ème</sup> édition), Larcier, 2017, p. 72.

La question de la nature de l'arbre (haute ou basse tige) est une question de fait laissée à l'appréciation souveraine du juge du fond<sup>25</sup>.

A titre d'exemple, ont parfois été considérés par la jurisprudence comme des arbres de haute tige :

- Les arbres visés à l'article 154 du Code forestier, à savoir : chêne, châtaignier, mélèze, acacia, hêtre, charme, érable, platane, autres résineux (tilleul, peuplier et bouleaux) et arbres fruitiers (aune, saune, pommier, poirier) ;
- Le sorbier et le noyer ;
- Le noisetier et le lila ;
- Les conifères, etc.

Il apparaît que les éléments d'appréciation retenus soient surtout :

- La manière dont l'arbre a été planté et dont il est entretenu<sup>26</sup> ;
- Le développement de l'arbre au moment de l'introduction de la cause ;
- Le développement normal que l'on peut attendre au stade de l'arbre mûr ;
- Les propriétés gênantes de l'arbre, en particulier la hauteur, l'évolution de la couronne et des racines<sup>27</sup>.

L'effet recherché par l'article 35 est donc préventif ; l'objectif est d'éviter un trouble actuel ou futur de voisinage.

Les applications sont nombreuses et concernent, entre autres, les haies.

Selon le juge de paix de Vielsalm, une haie de charme dont la hauteur est limitée à deux mètres doit être considérée comme constituée d'arbre de basse tige<sup>28</sup>.

Le juge de paix d'Andenne a pour sa part estimé qu'une haie ne pouvait être assimilée à des arbres plantés séparément. Selon lui, dans la mesure où « *une haie de thuyas* [qui était en l'espèce plantée à une distance de 90 cm à 1 mètre du voisin] *peut facilement*

---

<sup>25</sup> Trib. Bruxelles (16<sup>ème</sup> ch.), statuant en degré d'appel, 29 mars 2007, R.G. n° 06/9766/A, inédit, cité par J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, p. 73 ; Civ. Charleroi, 17 septembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 673, note V. MOORS, « Au près de mon arbre, je vivais heureux . Qu'ils disaient » ; J.P. Tournai, 15 mars 2005, *Rev. dr. rur.*, 2006, p. 58.

<sup>26</sup> Pour le tribunal de première instance de Bruxelles, « *c'est en réalité l'aménagement que l'on donne à l'arbre litigieux et le développement qu'on lui laisse qui doivent être pris en considération* » (Trib. Bruxelles (16<sup>ème</sup> ch.), statuant en degré d'appel, 29 mars 2007, R.G. n° 06/9766/A, inédit, citant J.P. Vielsalm, 23 décembre 1996, *J.L.M.B.*, p. 1144, cité par J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, p. 73).

<sup>27</sup> Selon B. DEVREUX, « *pour savoir si un arbre est de haute ou de basse tige, il faut tenir compte des éléments déterminants tels que : le développement de la plante au moment de l'intentement de l'action judiciaire, le développement normal que l'on peut attendre au stade de l'arbre mûr et plus particulièrement aux propriétés gênantes telles que la hauteur, l'évolution de la couronne et du système racinaire. Ces éléments sont en grande partie influencés par le mode de plantation et le développement imposé (...). Il se peut ainsi qu'un arbre soit de haute tige s'il est planté isolément, mais qu'il soit de basse tige s'il est incorporé dans une haie. C'est le cas lorsqu'il est taillé et si le système racinaire est limité* » (D. DERVEAUX, *La distance des plantations*, Kortrijk-Heule, Bruxelles : UGA, 1991, n° 39).

<sup>28</sup> 23 décembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 1144.

être taillée pour en maintenir la hauteur à 1,40 mètres et l'épaisseur à 30 cm », une distance de 50 cm est suffisante<sup>29</sup>.

Pour le juge de paix de Tubize, tout individu a le droit de clôturer sa propriété et une haie d'arbres peut se trouver à moins de 2 mètres de la limite séparative, malgré la hauteur, si celle-ci ne nuit pas aux voisins<sup>30</sup>.

En résumé, lorsque des arbres qui par leur essence devraient en principe être considérés comme étant de haute tige, sont plantés sous forme de haie, ils pourront être qualifiés de basse tige à condition de pouvoir être taillés et maintenus à une hauteur raisonnable, non gênante pour le voisin<sup>31</sup>.

Cela dit, la Cour cassation nous enseigne que le juge doit apprécier la notion d'arbre de haute tige en fonction de l'arbre et non de la gêne qu'il cause. Le juge ne peut décider qu'il ne s'agit pas d'arbres de haute tige, au seul motif que ces arbres ne causent aucun trouble de voisinage<sup>32</sup>.

De manière intéressante, la 76<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance de Bruxelles a également apporté des précisions quant au statut de plantations de bambous (souvent plantés sous forme de haie) dont la question était de savoir s'il constituaient des arbres à haute-tige compte-tenu du classement botanique de « graminée » et non de ligneux.

Dans cette affaire, le tribunal se rallia à la jurisprudence du tribunal de première instance de Mons selon laquelle il faut « se [laisser] guider par le caractère dommageable de la plantation, du développement de la plante (...), de l'envergure normale de l'arbre au stade final de sa croissance »<sup>33</sup>.

Il considéra que les bambous, vu leurs caractéristiques en grande partie néfastes et les nuisances que celles-ci sont susceptibles d'engendrer, doivent systématiquement être qualifiés d'arbres à haute-tige (en l'occurrence, leur hauteur dépassait 2 mètres)<sup>34</sup>.

Dans le sens contraire, la 13<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance du Brabant wallon a estimé que le bambou n'était pas un *arbre* mais une simple *plante* ne devant en conséquence pas obéir aux distances légales de plantation<sup>35</sup>.

---

<sup>29</sup> J.P. Andenne, 7 juin 1967, *Jur. Liège*, 1968-1969, 15.

<sup>30</sup> J.P. Tubize, 14 avril 1987, *J.J.P.*, 1988, 274.

<sup>31</sup> J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, p. 74.

<sup>32</sup> Cass. 30 avril 1980, *Pas.*, 1981, I, p. 995.

<sup>33</sup> Civ. Mons, 17 mars 2000, *Rev. dr. rur.*, 2000, p. 109.

<sup>34</sup> Trib. Bruxelles (76<sup>ème</sup> ch.), statuant en degré d'appel, 4 juin 2018, R.G. n° 2017/5823/A, inédit, p. 12. Le raisonnement du tribunal est à tout le moins singulier : « Les bambous ne correspondent pas à l'image que l'on se fait habituellement des arbres à haute tige, notamment en termes de largeur et de densité de feuillage. Ils présentent toutefois des caractéristiques qui génèrent des nuisances similaires pour l'environnement immédiat : développement rapide, hauteur pouvant atteindre plus de 10 mètres, débordement du feuillage sur le fonds voisin, possibilité d'envahissement du sol par les racines et rhizomes. Ces caractéristiques justifient d'imposer pour leur plantation la distance préconisée pour les arbres à haute tige, soit deux mètres ».

<sup>35</sup> Trib. Brabant wallon (13<sup>ème</sup> ch.), 9 janvier 2020, R.G. n° 14/2122/A, inédit, p. 10-11 : « S'agissant des bambous, l'expert judiciaire indique que, quelque soit sa taille, il s'agit d'un végétal ne relevant pas de la

## 9. Mesure

La distance entre la ligne séparative et l'arbre se mesure du centre du tronc jusqu'à la ligne séparative, la ligne séparative étant évidemment celle qui sépare deux propriétés.

## 10. Usage

L'usage en question dans l'article 35 du Code rural est un usage généralement consacré et reconnu, appliqué régulièrement et effectivement. Il doit donc être stable, de longue durée, uniforme et public<sup>36</sup>.

C'est, finalement le juge qui apprécie l'existence et l'exactitude d'un usage dont se prévaut un justiciable.

Il conviendra donc de se renseigner auprès des autorités communales, voire du greffe de la Justice de paix territorialement compétente afin de vérifier s'il existe un usage constant et reconnu applicable au lieu où sont situés les propriétés concernées.

Précisons que l'usage peut être localisé. Selon le juge de paix de Bruges, l'usage est susceptible d'être lié à une situation limitée à une commune voire à une partie du territoire d'une commune<sup>37</sup>.

L'usage doit évidemment mentionner une distance à respecter. Un usage qui disposerait qu'on peut planter à la limite de deux héritages ou sur celle-ci ne prévaut point sur l'article 35 parce qu'il aboutirait à la négation même de la servitude légale<sup>38</sup>.

Mais avant de voir les éventuels usages applicables, il conviendra de vérifier si le site concerné ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé<sup>39</sup>, d'un PAD<sup>40</sup>, d'un PPAS<sup>41</sup> ou d'un RCU général, zoné ou spécifique<sup>42</sup> (voire d'un RRU général ou

---

*définition botanique d'un 'arbre'. Le sens courant rejoint la définition scientifique en indiquant qu'il s'agit d'une 'plante' à tige cylindrique ligneuse, avec nœuds cloisonnant (Dictionnaire Le Robert). En outre, il n'est pas établi que la variété de bambous atteigne trois mètres de hauteur ni que MM. (...) les laisseront atteindre une telle hauteur. Il suit que le bambou n'est pas un arbre, a fortiori à haute tige. Partant, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de MM. (...) à leur sujet, tout en engageant MM. (...) à la plus grande circonspection pour éviter toute nouvelle prolifération et ses conséquences dommageables. ».*

<sup>36</sup> D. DERVEAUX, *op. cit.*, n° 56, et P.-P. RENSON, « Le point sur... la distance des plantations », *J.T.* n° 6254, 2007, p. 87.

<sup>37</sup> J.P. Bruges, 3 mars 1984, *J.J.P.*, 1984, 240.

<sup>38</sup> D. DERVEAUX, *op. cit.*, n° 63.

<sup>39</sup> Voy. les art. 103 à 123 du CoBAT.

<sup>40</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>41</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>42</sup> Un règlement communal d'urbanisme peut être général (RCU), zoné (RCUZ) ou spécifique (RCUS). Relevons que l'entrée en vigueur du futur RRU (Règlement régional d'urbanisme) aura pour effet d'abroger les RCU généraux (applicables à l'ensemble du territoire communal), listés dans la mesure transitoire de l'ordonnance (pas ceux de Schaerbeek, d'Evere, de Saint-Gilles et Anderlecht, ces quatre RCU ayant été adoptés après le RRU de 2006). Il sera néanmoins encore possible d'adopter des RCUZ (zonés) ou RCUS (spécifiques, c'est-à-dire portant sur un sujet non traité par les RRU ou destinés à préciser/compléter ces derniers) (S. HANSSENS, Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (service public régional de Bruxelles), Vade-

zoné<sup>43</sup>). Ces instruments urbanistiques, à valeur réglementaire<sup>44</sup>, sont en effet susceptibles de fournir certaines précisions<sup>45</sup>.

## 11. Caractère supplétif

Rappelons aussi que les distances légales de plantation ne sont pas d'ordre public, mais supplétives.

Dès lors, deux voisins peuvent convenir librement par titre des distances de plantation distinctes<sup>46</sup>. Cela vise généralement le cas où un des deux voisins permet à l'autre de réaliser des plantations sur son fonds en deçà des distances légales (pour rappel, 50 cm pour les arbres à basse tige et 2 mètres pour les arbres à haute tige).

Ce type de convention étant conclu fréquemment, **il serait à utile que chaque Région mette gratuitement à disposition un modèle de contrat sur Internet.**

Pour être opposable aux tiers, il est recommandé de transcrire la convention dans le registre à ce destiné au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. D'ailleurs, c'est devenu une obligation depuis la réforme du droit des biens et l'insertion du nouveau livre 3 dans le Code civil<sup>47</sup>.

## 12. Exception pour les arbres fruitiers

Enfin, l'article 35 contient une exception : les arbres fruitiers peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif, sans devoir respecter une quelconque distance.

Dans un arrêt du 23 janvier 2014, la Cour de cassation a estimé que l'article 35 s'appliquait à la plantations d'arbres, y compris ceux plantés en espaliers mais pas à la plantation de lierre ou de vigne vierge<sup>48</sup>. Il ne s'agit en effet pas d'arbres fruitiers.

---

mecum de la réforme du CoBAT DPR 2014-2019 (version telle qu'adoptée par le Parlement le 13 octobre 2017), version 13 décembre 2017, p. 14).

<sup>43</sup> Un règlement régional d'urbanisme peut être général (RRU) ou zoné (RRUZ).

<sup>44</sup> Ils sont dotés d'une valeur réglementaire, ce qui signifie que les règles qu'ils contiennent devront être respectées. Pour être précis, le permis de lotir a une valeur hybride : réglementaire et individuelle.

<sup>45</sup> Voy. *infra*, le point 1.4..

<sup>46</sup> Les parties ne peuvent en revanche pas déroger à l'article 35bis (disposition non abrogée) qui détient une portée générale (délimitation des parties du territoire communal réservé à l'agriculture et aux plantations forestières).

<sup>47</sup> Selon l'article 3.30 nouveau du Code civil, « sont transcrits en entier dans un registre à ce destiné au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale:

1° les actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, constitutifs, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 3.85, § 1er, et 3.98, § 4, ainsi que les modifications y apportées;

2° les actes de renonciation à de tels droits ; (...) ». (nous soulignons)

Les distances légales de plantation sont en effet reprises au Chapitre 3, consacré au servitudes légales, du Sous-titre 3 (« Servitudes ») du Titre 5 (« Relations de voisinage »).

<sup>48</sup> Cass., 23 janvier 2014, C.13.0089.N ; dans le même sens, voy. C.C., 5 mars 2020, n° 36/2020.

### 1.2.2.2. L'article 36 du Code rural : l'action en arrachage

#### 13.

A supposer qu'aucun accord ne soit intervenu entre deux voisins sur les distances de plantations, le non-respect des distances légales de plantation mentionnées à l'article 35 du Code rural est passible de la sanction prévue à l'article 36 :

*« Le voisin peut exiger que les arbres, haies, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale soient arrachés. »*

#### 14. Notion d'arrachage

L'arrachage vise non seulement la coupe de la plantation au niveau du sol, mais également l'enlèvement et l'évacuation de toutes les parties vivaces en ce compris le bloc de racines de manière à empêcher toute reproduction de l'espèce litigieuse<sup>49</sup>.

#### 15. Action réelle et non personnelle

Etant donné que l'action en arrachage est une action réelle, seul le voisin titulaire d'un droit réel sur le fonds dominant (donc le propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficière) sera en mesure de l'exercer.

Le locataire, qui ne dispose que d'un droit personnel sur le bien loué, ne pourra donc agir en arrachage.

#### 16. Nécessité de recourir à la justice

S'il souhaite l'arrachage, le voisin est tenu de se mouvoir en justice. Il ne pourra pas arracher lui-même l'arbre sans y être autorisé au préalable par le juge.

#### 17. Action légale

L'action en arrachage trouve son fondement dans la loi. Elle peut dès lors être introduite par le voisin sans que celui-ci doive fournir la preuve de quelque intérêt particulier ou de quelque dégât subi.

En d'autres termes, l'action n'est pas subordonnée à la démonstration d'un préjudice ou d'un trouble de voisinage, sous peine d'ajouter à la loi une condition qui ne s'y trouve pas<sup>50</sup>. Le non-respect de la distance légale suffit<sup>51</sup>.

#### 18. Abus de droit

---

<sup>49</sup> J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, p. 75.

<sup>50</sup> Cass., 30 avril 1981, *R.W.*, 1981-1982, col. 2410.

<sup>51</sup> Justice de paix de St.-Kwintens-Lennik, 1<sup>er</sup> décembre 1997, *A.T.J.*, 1998-1999, p. 275.

Le juge doit néanmoins examiner si la demande d'arrachage ne constitue pas un abus de droit, auquel cas il dira (généralement) la demande non fondée.

On appréciera à cet égard la valeur des arbres concernés, leur emplacement (au fond du jardin ou en proue) et même la protection de la vie privée que la plantation est susceptible d'offrir aux fonds contigus en faveur des deux voisins, les dégradations dues au déracinement, les nuisances réellement provoquées par la plantation litigieuse, etc.<sup>52</sup>.

Le pouvoir d'appréciation du juge est, à nouveau, souverain.

Selon la 6<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance de Bruxelles, il y a abus de droit lorsque le droit est exercé « *sans intérêt raisonnable et suffisant* ». En l'espèce, le tribunal avait considéré que l'abattage pur et simple de bouleaux plantés à moins de 2 mètres de la mitoyenneté ne pouvait être considéré comme un usage normal du droit reconnu aux voisins par les articles 35 et 36 du Code rural, dans la mesure où le dommage occasionné était hors de proportion avec l'avantage recherché et obtenu par le titulaire du droit<sup>53</sup>.

En réalité, la demande en arrachage est souvent considérée comme étant abusive<sup>55</sup>.

Néanmoins, en cas d'abus de droit, le juge ne doit pas nécessairement dire l'action non fondée<sup>56</sup>. Il est libre de prescrire une mesure modérée, suffisante pour remédier aux inconvénients subis par le voisin, par exemple tailler l'arbre, voire l'étêter<sup>57</sup>.

## 19. Conciliation ou médiation préalable

Il est toujours préférable dans le cadre de rapports de voisinage de commencer par une procédure de conciliation à la justice de paix ou un recours à un médiateur agréé.

Cela permet souvent de dégager une solution de compromis, sous l'égide d'un juge de proximité ou un médiateur agréé, sans passer par une démarche agressive. Les relations de voisinages y gagnent.

<sup>52</sup> Voy. la jurisprudence citée par S. STIJNS et H. VUE, « Tendances et réflexions en matière d'abus de droit en droit des biens », in *Eigendom — Propriété*, UFSIA-FNDB, Bruges, die Keure, 1996, n<sup>os</sup> 41 et s.

<sup>53</sup> Tribunal de première instance de Bruxelles (6<sup>ème</sup> ch.), 16 juin 1997, *J.T.*, 1997, p. 690. Alors que le rapport d'expertise indiquait que les racines des bouleaux « [risquaient] à court terme de desceller et de soulever les dallages et déstabiliser le muret mitoyen », le tribunal considéra que les troubles n'étaient pas nés et qu'il n'était pas établi qu'ils se réaliseraient à coup sûr à l'avenir. Dès lors, il fut jugé que « *le préjudice subi actuellement par les appelants [n'était] pas suffisant pour qu'ils puissent, sans commettre un abus de droit, se prévaloir des dispositions du Code rural pour réclamer l'abattage des arbres litigieux* ».

<sup>54</sup> La jurisprudence est abondante en matière d'abus de droit. Pour un autre cas d'application, qui résume avec brio les principes applicables, voy. par exemple J.P. Wolvertem, 10 mars 1994, *R.W.*, 1994-1995, col. 266, cité par J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, pp. 78-79.

<sup>55</sup> Pour d'autres cas d'application, voy. par ex. Civ. Mons, 17 mars 2000, *Rev. dr. rur.*, 2000, p. 109 ; Civ. Eupen, 28 novembre 2005, *J.L.M.B.*, 2006, p. 1331.

<sup>56</sup> Tribunal de première instance de Bruxelles (6<sup>ème</sup> ch.), 16 juin 1997, *J.T.*, 1997, p. 690.

<sup>57</sup> Le juge de paix de Zelzate a par exemple estimé que « *des saules plantés trop près de la limite du terrain, peuvent être maintenus à condition de les étêter* » (J.P. Zelzate, 29 juin 2006, *Rev. dr. rur.*, 2007, liv. 3, p. 129). Certains experts forestiers considèrent toutefois qu'étêter un arbre met en péril sa survie.

Cela peut également éviter des déconvenues. Ainsi le juge de paix de Marche-en-Famenne a décidé qu'un voisin pouvait conserver des arbres de haute tige (thuyas et épicéas) plantés à une distance non réglementaire, lorsque ces arbres ne causaient aucun préjudice au voisin et, au contraire, permettaient à leur propriétaire de cacher les constructions inesthétiques du voisin, par lesquelles ledit voisin avait porté atteinte à un environnement de qualité<sup>58</sup>.

## 20. Présence trentenaire

Le temps peut influencer les situations. Le propriétaire d'un arbre irrégulièrement planté, depuis au moins trente ans, pourra considérer que la présence de l'arbre est « devenue » régulière en invoquant l'existence d'une prescription acquisitive trentenaire.

Selon certains auteurs de doctrine et une partie de la jurisprudence, la possession trentenaire d'arbres à une distance inférieure à la distance légale implique plutôt l'acquisition d'une servitude par le fait de l'homme, voire entraîne l'application d'une prescription extinctive<sup>59</sup>.

Rappelons que la possession pour prescrire doit être continue (et non interrompue), paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire<sup>60</sup>. Ainsi, la possession ne peut être clandestine. Le caractère paisible de la possession implique quant à lui que le propriétaire voisin ne peut exprimer d'opposition durant le délai de trente ans.

La question de savoir si l'existence d'un arbre planté à une distance moindre, depuis au moins trente ans, permet seulement de conserver l'arbre ou, en outre, de le faire remplacer, est controversée. En réalité, cela dépend principalement du fondement juridique utilisé (pour rappel, prescription acquisitive trentenaire, servitude du fait de l'homme ou prescription extinctive)<sup>61</sup>. Celui-ci pourra également avoir une incidence sur la date de prise de cours de la prescription. Par exemple, la prescription acquisitive trentenaire ne commencera à courir que lorsque l'arbre est visible du voisin (rappelons que la possession doit rencontrer un critère de publicité).

## 21. Historique de configuration

L'historique de la configuration présente aussi une influence. Ainsi, le juge de paix de Gand a rejeté une demande en arrachage au motif que les arbres étaient présents au

---

<sup>58</sup> 21 février 1995, *J.L.M.B.*, 1995, p. 1301 ; V. MOORS, « Auprès de mon arbre, je vivais heureux. Qu'il disait », *J.L.M.B.* 1997, p. 671.

<sup>59</sup> La question est controversée et n'est pas définitivement tranchée. La plupart des auteurs et la jurisprudence majoritaire optent toutefois pour la prescription acquisitive trentenaire.

<sup>60</sup> Voy. l'article 2229 ancien du Code civil, remplacé par l'article 3.21 nouveau du Code civil.

<sup>61</sup> En ce qui concerne la prescription acquisitive trentenaire, J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD estiment que le droit étant « acquis » doit permettre de renouveler la plantation et donc de la remplacer (*op. cit.*, p. 72). D'autres auteurs considèrent également que cette servitude acquise permet de replanter un arbre identique, au même endroit (voy. notamment N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Antémis, Limal, 2013, p. 475, n° 1091 ; M. MARCHANDISE, « Chapitre 2 — De la prescription extinctive des actions réelles » in *Tome VII — La prescription*, Bruxelles, Bruylant, 2014, pp. 366 à 368, n° 297). Ce n'est pas l'opinion du tribunal de première instance de Mons (17 mars 2000, *Cah. Dr. Immob.*, II, p. 20) ni celle du Tribunal de première instance de Charleroi (17 septembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 668).

moment où la parcelle de terrain fut achetée et qu'à l'époque du lotissement, les limites des parcelles furent déterminées sans tenir compte de la présence des arbres litigieux<sup>62</sup>.

## 22. Convention dérogatoire

On rappellera également que le voisin qui se fait assigner en justice, pour s'opposer à une demande d'arrachage, pourra soulever l'existence d'une éventuelle convention dérogeant aux distances légales de plantation, même conclue par son ancien voisin (la convention est en effet rattachée aux différents fonds concernés<sup>63</sup>).

## 23. Servitude par destination du père de famille ou du propriétaire

En outre, les plantations irrégulièrement plantées pourront être conservées si les conditions de la servitude par destination du père de famille (article 693 ancien du Code civil<sup>64</sup>), à présent dénommée servitude par destination du propriétaire (article 3.119 nouveau du Code civil<sup>65</sup>), sont rencontrées. Selon que la division s'est réalisée avant ou après le 1<sup>er</sup> septembre 2021 (date d'entrée en vigueur de la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil), on appliquera respectivement l'ancienne ou la nouvelle disposition.

Sous l'ancien régime, le tribunal de première instance de Louvain a par exemple estimé que le droit d'avoir des arbres à une distance inférieure à la distance légale peut être établi comme une servitude apparente et continue par destination du père de famille s'il était propriétaire des fonds alors distincts et s'il avait l'intention de créer cette servitude. En l'espèce, ce dernier élément n'était pas démontré<sup>66</sup>.

## 24. Imprescriptibilité

Dans la mesure où le texte ne le stipule pas, l'action en arrachage serait imprescriptible<sup>67</sup>. Certains considèrent néanmoins que s'agissant d'une action réelle, celle-ci se prescrit par trente ans<sup>68</sup>.

## 25. Permis d'urbanisme

---

<sup>62</sup> J.P. Gand, 11 août 1997, *T.G.R.*, 1998, p. 14.

<sup>63</sup> La convention peut s'étendre à plus que deux fonds.

<sup>64</sup> « Il n'y a destination du père de famille que 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. »

<sup>65</sup> Cette nouvelle disposition énonce ce qui suit : « Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu'un lien de service, réalisé ou maintenu par ce propriétaire unique, existe entre les fonds au moment de la division. Ce mode d'acquisition ne vaut que pour les servitudes apparentes au moment de la division ».

<sup>66</sup> Civ. Louvain, 23 octobre 1991, *R.W.*, 1991-1992, 783.

<sup>67</sup> Comme l'écrit P.-P. RENSON, une simple tolérance par le voisin, des branches et des racines qui dépassent, ne peut fonder un droit au profit du propriétaire des plantations litigieuses (P.-P. RENSON, *op. cit.*, § 21)

<sup>68</sup> V. DEFRAITEUR, « Copropriété et relations de voisinage » in N. BERNARD (dir.), *Le droit des biens réformé*, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2020, p. 227.

Enfin, précisons qu'un permis d'urbanisme doit être obtenu pour abattre un arbre à haute tige<sup>69</sup> (arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur<sup>70</sup>) sauf s'il est mort ou dépérissant — sous certaines réserves néanmoins<sup>71</sup>.

L'autorisation du jugement ne sera dès lors pas suffisante, en principe<sup>72</sup>.

### *1.2.2.3. L'article 37 du Code rural : le droit de couper les racines ou de faire couper les branches*

#### **26.**

L'article 37 du Code rural énonce ce qui suit :

*« Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à couper ces branches.*

*Les fruits tombés naturellement sur la propriété du voisin lui appartiennent.*

*Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a le droit de les y couper lui-même.*

*Le droit de couper les racines ou de faire couper les branches est imprescriptible. ».*

#### **27. Couper les racines ou faire couper les branches**

Dès lors, si un arbre forme ses racines sur le terrain d'un voisin ou y avance ses branches, ce voisin peut :

- Couper lui-même les racines qui avancent sur son terrain ;
- Obliger le propriétaire des arbres à couper les branches qui surplombent sa propriété.

Ces deux droits sont imprescriptibles.

#### **28. Indépendamment du respect des distances de plantation**

Le fait que les arbres aient ou non été plantés à la distance prévue à l'article 35 du Code rural est sans incidence sur le droit de couper les racines ou de faire couper les branches proéminentes.

---

<sup>69</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 1, du CoBAT.

<sup>70</sup> Art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU.

<sup>71</sup> Cela ne doit pas impliquer de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et l'abattage doit se réaliser hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000 (art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Sont aussi dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Ces dispenses de permis valent également lorsque l'abattage porte sur un arbre non protégé dans un site protégé (art. 35/35, 2° et 3°). Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.1..

<sup>72</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4.

## 29. Autorisation du juge de paix pour couper les branches

Cependant, le droit de couper soi-même les racines ne s'applique qu'aux racines et pas aux branches qui débordent.

Pour couper les branches, il faut demander l'autorisation préalable du juge de paix<sup>73</sup>.

En cas de refus du voisin des arbres dont les branches avancent, de couper ces branches, le voisin incommodé peut demander au Juge de paix l'autorisation à faire couper ces branches par un homme de l'art, aux frais du voisin.

Le voisin incommodé pourra également poursuivre la condamnation de son voisin à couper les branches qui dépassent, dans un certain délai, sous peine d'astreintes par jour de retard.

## 30. Coupe illégale

Si les surplombs sont coupés sans l'autorisation du propriétaire de l'arbre ou du juge, la coupe est considérée comme illégale et peut aboutir à l'octroi de dommages et intérêts (dans le cadre d'une action civile formée par le propriétaire de l'arbre).

## 31. Historique de configuration

Ici encore, le juge appréciera la demande d'élagage compte tenu des circonstances concrètes et de l'historique de la situation.

A titre d'exemple, le juge de paix de Gand a rejeté une demande en élagage au motif qu'il s'agissait d'arbres de parc, de grande dimension, présents bien avant le lotissement et connus des acheteurs lors de leur acquisition dans le lotissement. Le juge de paix a relevé que l'élagage de ces arbres était très coûteux et il a décidé qu'il ne convenait de contraindre l'élagage, voire le défrichage, que si des considérations de sécurité le justifiaient<sup>74</sup>.

## 32. Permis d'urbanisme

---

<sup>73</sup> Justice de paix de Vielsam, 23 décembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 1144.

<sup>74</sup> Justice de paix de Gand, 6 novembre 2000, *R.G.D.C.*, 2001, p. 249.

Relevons que si la condamnation d'élagage porte sur la taille « radicale »<sup>75</sup> d'un arbre à haute tige<sup>76</sup>, la partie condamnée doit solliciter et obtenir un permis d'urbanisme à durée limitée<sup>77</sup>, du moins sur le principe<sup>78</sup>.

S'il ne s'agit que d'une taille « d'entretien »<sup>79</sup>, la partie condamnée pourra la réaliser sans se soucier de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme puisque ce type de taille en est expressément dispensé<sup>80 81</sup>.

### 33. Fruits tombés naturellement

Enfin, les fruits tombés « naturellement » (ce qui exclut donc la cueillette) sur la propriété du voisin lui appartiennent.

## 1.3. RÉGIME NOUVEAU : LES ARTICLES 3.133 ET 3.134 DU CODE CIVIL

### 1.3.1. L'article 3.133 du Code civil : les (nouvelles) distances de plantations et l'action en élagage ou arrachage

#### 34.

Selon cette disposition :

---

<sup>75</sup> Il s'agit des opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le 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, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>76</sup> Arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur (art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU).

<sup>77</sup> Un permis à durée limitée (maximum un an) est en effet requis pour « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, M.B. 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>78</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4..

<sup>79</sup> La notion de taille « d'entretien » d'un arbre à haute tige vise quant à elle « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°, l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>80</sup> A nouveau, pour autant que cela n'implique aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut aussi lorsque la taille porte sur un arbre non protégé situé dans un site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé situé ou non dans un site protégé (art. 35/36/1).

<sup>81</sup> Pour plus de détails sur les tailles radicales et de simple entretien, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

« Toutes les plantations doivent être situées au minimum aux distances définies ci-après de la limite des parcelles, sauf si les parties ont conclu un contrat à cet égard ou si les plantations se trouvent au même endroit depuis plus de trente ans.

La distance visée à l'alinéa 1er est, pour les arbres d'une hauteur de deux mètres au moins, de deux mètres à partir du milieu du tronc de l'arbre et, pour les autres arbres, arbustes et haies, d'un demi-mètre. Le voisin peut exiger l'élagage ou l'arrachage des plantations qui sont situées à une distance moindre, sauf si le juge estime que cette demande constitue un abus de droit. Le juge tient compte, dans son appréciation, de toutes les circonstances de la cause, y compris de l'intérêt général.

Toutefois, le voisin ne peut pas s'opposer à la présence de plantations qui ne sont pas plus hautes que la clôture existant entre les parcelles. Dans ce cas, s'il s'agit d'une clôture non mitoyenne, son propriétaire a le droit de s'en servir comme appui pour ses plantations. »

### 35. Notion de plantation

Une première réflexion : l'alinéa 1 énonce que *toutes les plantations* doivent être plantées conformément aux distances légales<sup>82</sup> (sauf accord entre voisins ou si la plantation est en place depuis plus de trente ans).

La notion de « plantation » n'est toutefois pas définie.

Ce terme vise-t-il l'arbre comme le résultat d'une plantation résultant de la main d'un jardinier, avec une restriction de la signification du terme ? Ou recouvre-t-il, plus largement, tout végétal dont le développement est naturel par semis de graine ou rejet végétatif ou artificiel par plantation ou bouturage ?

En l'absence de précision, il nous semble que la notion de plantation doit s'entendre de la manière la plus large possible. Il serait utile que le texte confirme que tout type de plantation est visé, sans distinction.

### 36. Distance selon la hauteur de l'arbre (2 mètres au moins et les autres)

La distance à respecter dépend dorénavant de la taille de l'arbre : on distingue les arbres d'une hauteur de 2 mètres au moins, des autres arbres, arbustes et haies.

Cette distance, qui se mesure toujours du milieu du tronc de l'arbre (son centre supposé) jusqu'à la limite des parcelles, est de :

- Deux mètres, pour les arbres d'au moins deux mètres ;
- Cinquante centimètres, pour tous les autres arbres, arbustes et haies.

La distinction entre les arbres à haute ou basse tige — établie selon la *nature* de l'arbre — n'a donc plus lieu d'être.

---

<sup>82</sup> Ainsi, le législateur semble suivre la terminologie utilisée à l'article 35 al. 1, du Code rural : « *Il n'est permis de planter des arbres de haute tige (...)* ».

Le critère — la *hauteur* de l'arbre — est dorénavant objectif, ce qui est un gage de sécurité juridique. En effet, sous l'aune de l'article 35 du Code rural, la jurisprudence était hétéroclite : les contours à donner aux notions d'arbre à haute tige et d'arbre à basse tige n'étaient pas uniformes, les éléments d'appréciation variaient selon le canton concerné<sup>83</sup>.

### 37. Hauteur de l'arbre à maturité

S'il est à présent aisé de déterminer la distance de plantation à respecter, la hauteur d'un arbre n'est toutefois pas statique, elle augmente durant la vie du sujet. Dès lors, quelle est la hauteur visée à l'article 3.133 du Code civil : celle de l'arbre au moment de la plantation ou celle que l'on peut raisonnablement attendre du sujet au stade mûr, après s'être développé normalement ? Qu'en est-il par exemple d'un arbre qui au moment de sa plantation, à 55 cm de la limite des parcelles, dispose d'une hauteur de 1,80 mètre (arbre à basse tige) mais qui, 8 ans plus tard, est haut de 2,50 mètres (devenu arbre à haute tige) : la présence de cet arbre est-elle toujours régulière ? Dans le cadre d'une action en arrachage et/ou élagage<sup>84</sup>, un juge doit-il considérer la hauteur de l'arbre au moment de l'introduction de la cause (généralement lors d'une vue des lieux) ? Qu'en est-il si la procédure judiciaire dure plusieurs années (par exemple s'il y a appel du premier jugement) et qu'à son terme, l'arbre à basse tige est devenu à haute tige ?

Le texte est muet à cet égard et ne permet pas d'obtenir réponses à ces questions.

A la lecture des travaux préparatoires<sup>85</sup>, l'intention du législateur semble être de viser la hauteur de l'arbre mûr et développé, du moins celle que le propriétaire doit envisager pour son arbre, de manière préventive<sup>86</sup>. Le texte pourrait reprendre cette précision, afin d'offrir davantage de transparence et de sécurité juridique.

La sécurité juridique serait-elle plus accrue si le législateur listait à l'article 3.133 du Code civil tous les arbres susceptibles d'atteindre, au stade mûr et développé, une hauteur de deux mètres (seuls ces arbres devraient être plantés à deux mètres de la limite séparative) ?

---

<sup>83</sup> Pour certaines applications, voy. *supra* le point 1.2.2.1., n° 8. Cette distinction (arbre à haute/basse tige) suscitait aussi d'importantes contestations en doctrine.

<sup>84</sup> Voy. *infra*, le numéro 35.

<sup>85</sup> « (...) Il est choisi d'établir une distinction objective en fonction de la taille de l'arbre. Par conséquent, si un propriétaire prévoit qu'un arbre dépassera deux mètres, il doit le planter à une plus grande distance de la limite de la parcelle. (...) » (nous soulignons dans *Doc. parl.*, Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 249-250).

<sup>86</sup> Le propriétaire d'un fonds qui souhaite planter un arbre devra anticiper la croissance qu'il entend laisser prendre à l'arbre et, éventuellement, le planter d'emblée à une distance de deux mètres de la ligne séparative des fonds (O. EVRARD, R. POPA et J. VAN ZUYLEN, « Titre 5. Relations de voisinage » in P.-Y. ERNEUX, I. GERLO, E. CLAEYS, O. EVRARD, E. FRANSENS, B. KAMP, R. POPA, S. ROELAND, KATRIN ROGGEMAN, D. VANDYCK, J. VAN ZUYLEN, *La réforme du droit des biens à l'attention du notariat (sous la coord. de P.-Y. ERNEUX et I. GERLO)*, Limal, Anthémis, 2021, p. 184).

Selon la Direction du Patrimoine culturel (en abrégé « DPC »)<sup>87</sup>, publier une liste des essences (espèces, mais aussi variétés et cultivars) capables de dépasser 2 mètres au stade adulte n'est pas réaliste.

D'une part, pratiquement toutes les essences ligneuses, y compris arbustives, sont capables de dépasser 2 mètres. Pourraient donc se retrouver dans la liste, de nombreuses essences couramment taillées pour former des haies (charme, hêtre, thuya, etc.), qui se situent normalement dans la deuxième catégorie prévue par le Code Civil (et le Code rural<sup>88</sup>).

D'autre part, cette liste serait tellement longue qu'elle ne pourrait jamais être exhaustive — surtout vu la nécessité de devoir utiliser à l'avenir des essences méridionales<sup>89</sup> — et qu'elle ne serait pas fonctionnelle sur le terrain car il sera difficile d'objecter qu'une essence trouvée dans un jardin ne figure pas dans la liste.

Sur le terrain également, et particulièrement en hiver et face à des espèces ou variétés ornementales, il pourrait être impossible de définir de quelle espèce il s'agit et donc de savoir si elle se trouve dans la liste.

*A contrario*, il est généralement possible pour tout un chacun de mesurer la hauteur (comme la circonférence), ce qui est une méthode plus robuste.

On en conclut qu'avant de planter, il faut se renseigner sur la hauteur que l'arbre pourra avoir lorsqu'il sera adulte. Dans l'incertitude, pour éviter toute déconvenue et diminuer le risque d'éventuels troubles de voisinage, il est évidemment recommandé de planter à une distance de deux mètres de la limite séparative.

### 38. Suppression de la notion d'usage

Relevons que le texte ne fait plus référence à l'éventuelle distance consacrée par des « *usages constants et reconnus* ».

L'alinéa 1 précise que « *toutes les plantations doivent être situées au minimum aux distances définies ci-après de la limite des parcelles (...)* » (nous soulignons) et ne porte que deux exceptions : la conclusion d'un accord entre les voisins ou si les plantations se trouvent au même endroit depuis plus de trente ans (prescription acquisitive trentenaire<sup>90</sup> ou, selon certains auteurs, prescription extinctive<sup>91</sup>)<sup>92</sup>. Aucune exception

---

<sup>87</sup> Anciennement la « Direction des Monuments et Sites » ou « DMS ».

<sup>88</sup> Voy. néanmoins les précisions et nuances jurisprudentielles dont il est fait mention au 1.2.2.1., n° 8.

<sup>89</sup> Afin de faire face aux modifications climatiques.

<sup>90</sup> En ce qui concerne la possession, rappelons qu'elle ne peut être clandestine : tant que l'arbre reste caché derrière un mur, non visible du voisin, la prescription ne court pas encore.

<sup>91</sup> V. DEFRAITEUR, « Copropriété et relations de voisinage » in N. BERNARD (dir.), *Le droit des biens réformé*, 1<sup>ère</sup> édition, *op. cit.*, p. 227.

<sup>92</sup> Ces exceptions n'apparaissent pas à l'article 35 du Code rural (pour rappel, les dispositions abrogées du Code rural, dont son article 35, s'appliquent toujours pour les arbres, arbustes et arbrisseaux plantés avant le 1<sup>er</sup> septembre 2021) mais trouvaient à s'appliquer dans la pratique dans la mesure où, respectivement, cette disposition n'était pas d'ordre public mais supplétive et étant donné l'article 2262 du Code civil qui dispose que « *toutes les actions réelles sont prescrites par trente ans, sans que celui qui*

n'est prévue pour le domaine public<sup>93</sup>. Ajoutons néanmoins que les plantations irrégulièrement plantées pourront être conservées si les conditions de la servitude par destination du propriétaire (article 3.119 nouveau du Code civil<sup>94</sup>) sont réunies.

Cela signifie-t-il qu'il n'y a plus lieu de se renseigner auprès des autorités communales pour connaître les usages constants et reconnus applicables au lieu où sont situées les propriétés concernées et qu'il suffit de respecter les distances de plantation prévues à l'alinéa 2 (pour rappel, sauf convention contraire ou présence trentenaire) ?

Certes, l'usage (ou même la coutume) constitue une source du droit, qu'il convient en règle de ne pas négliger. Cela dit, l'intention du législateur est, par souci de transparence et de sécurité juridique, de supprimer toute référence à des usages constants et reconnus<sup>95</sup> et ainsi d'uniformiser les distances légales de plantation, qui auparavant n'étaient d'ailleurs envisagées — à l'article 35 du Code rural — qu'à titre subsidiaire<sup>96</sup>.

Cette modification se comprend aisément, surtout en milieu urbain (par exemple à Bruxelles) où la configuration des jardins est quasi identique dans chaque commune et ne doit dès lors pas aboutir à l'application de distances de plantation distinctes.

### 39. Action légale en arrachage ou élagage

Dorénavant, tant une action en *arrachage* (abattage) qu'en *élagage* (la taille peut être douce ou radicale) trouve son fondement dans la loi<sup>97</sup>. C'était déjà le cas en France<sup>98</sup>.

---

*allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi* ». A présent, elles sont expressément consacrées dans le prescrit légal.

<sup>93</sup> *Doc. parl.*, Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 251-252.

<sup>94</sup> Cette nouvelle disposition énonce ce qui suit : « *Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu'un lien de service, réalisé ou maintenu par ce propriétaire unique, existe entre les fonds au moment de la division.*

*Ce mode d'acquisition ne vaut que pour les servitudes apparentes au moment de la division* ».

<sup>95</sup> « *Toute référence à des usages constants et reconnus est supprimée car ces derniers ne sont souvent pas très transparents et entament donc la sécurité juridique. (...)* » (*Doc. parl.*, Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 249-250).

<sup>96</sup> « *Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance consacrée par les usages constants et reconnus ; et, à défaut d'usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives. (...)* » (nous soulignons à l'article 35 du Code rural).

<sup>97</sup> Les travaux préparatoires énoncent que, sous le régime antérieur, « *lorsqu'un voisin [protestait], le juge [était] tenu d'opter pour la solution la plus radicale et d'ordonner l'arrachage des plantations* » (*Doc. parl.*, Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, p. 6) sauf en cas de prescription acquisitive trentenaire ou abus de droit. Précisons que dans la pratique, l'élagage était souvent demandé à titre subsidiaire (sur base de l'article 37 du Code rural — qui consacre, à l'alinéa 1, le droit de faire couper les surplombs — et/ou la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage, actuellement logée à l'article 3.101 nouveau du Code civil) s'il n'était pas fait droit à la demande d'abattage (laquelle était fondée sur l'article 36 du Code rural), ce qui était presque systématiquement le cas si l'arbre se trouvait en intérieur d'ilôt, dans un état phytosanitaire stable selon l'expertise judiciaire éventuellement mise en œuvre.

<sup>98</sup> L'article 672 du Code civil français dispose ce qui suit : « *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* ».

Les travaux préparatoires soulignent, à juste titre, qu'il est disproportionné de procéder immédiatement à l'arrachage d'un arbre ou d'un arbuste « *lorsque d'autres solutions existent pour rétablir le respect de la loi* »<sup>99</sup>.

Le voisin peut donc exiger l'arrachage ou à tout le moins l'élagage des plantations qui sont situées à une distance moindre de deux mètres (arbres d'une hauteur de deux mètres au moins) ou de 50 cm (arbres d'une hauteur de moins de deux mètres), sauf, on l'a dit, si les parties se sont entendues sur les distances de plantations ou si les plantations se trouvent au même endroit depuis plus de trente ans.

#### 40. Mention explicite de l'abus de droit

Sous l'ancien régime (l'article 36 du Code rural), le voisin incommodé ne devait pas fournir la preuve de quelque intérêt particulier ou de quelque dégât subi. L'action pouvait être introduite sans devoir démontrer l'existence d'un dommage ou d'un trouble de voisinage.

On peut légitimement douter que c'est toujours le cas puisque le nouveau texte consacre de manière expresse l'abus de droit comme moyen d'opposition à la demande d'arrachage ou d'élagage<sup>100</sup>.

En cas d'abus de droit, rappelons que le juge peut prescrire une mesure modérée, de manière à remédier aux inconvénients subis par le voisin (par exemple, tailler ou étêter l'arbre, si le demandeur formule uniquement une demande d'arrachage)<sup>101</sup>.

Le juge doit tenir compte, dans son appréciation d'un éventuel abus de droit, de toutes les circonstances de la cause, « *y compris de l'intérêt général* ». Au-delà de l'intérêt des voisins, le juge doit donc prendre en considération l'intérêt de la collectivité. On ne peut plus ignorer, en particulier à l'époque actuelle, les fonctions que représentent les plantations à l'égard de l'intérêt général, via leurs services écosystémiques (intérêt environnemental, valeur paysagère, écologique, patrimoniale, etc).

Selon les travaux préparatoires, l'intérêt n'est « suffisant » que s'il englobe l'intérêt individuel (celui du voisin incommodé) et l'intérêt général (celui de la collectivité

---

<sup>99</sup> Les travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, pp. 6-7) prennent l'exemple d'un arbre parfaitement conforme à la loi à l'âge de 4 ans, qui devrait être arraché quelques semaines plus tard au motif qu'il atteint une hauteur supérieure à 2 mètres. Il serait quasi absurde de ne pas prévoir la possibilité d'élaguer cet arbre, à ce moment, afin de rétablir le respect des dispositions légales.

<sup>100</sup> Jusqu'à présent, la question de savoir si l'abus de droit pouvait être invoqué lorsqu'il était demandé d'arracher des plantations trop proches de la limite de la parcelle faisait débat, même si cette théorie s'applique indépendamment d'une mention explicite. L'abus de droit apparaissant maintenant dans le texte légal, la sécurité juridique est en tout cas renforcée (*Doc. parl.*, Chambre, 2019- 2020, DOC 55-0173/004, pp. 39-40). Relevons que l'abus de droit apparaît dans d'autres dispositions nouvelles du Code civil, au sein du livre 3 : voy. les articles 3.73 (« administration et disposition » en matière de copropriété), 3.110, al. 2 (« prérogatives ordinaires sur la clôture mitoyenne ») et 3.134 , al. 1 (« branches et racines envahissantes ») : voy. *supra*, le point 1.3.2.).

<sup>101</sup> Tribunal de première instance de Bruxelles (6<sup>ème</sup> ch.), 16 juin 1997, *J.T.*, 1997, p. 690 ; J.P. Zelzate, 29 juin 2006, *Rev. dr. rur.*, 2007, liv. 3, p. 129. Voy. *supra*, le point 1.2.2.2.

préoccupée par les fonctions que représentent les arbres, surtout en milieu urbain)<sup>102</sup>. Le contrôle de l'abus de droit doit dès lors s'effectuer en évaluant ces deux intérêts, qui sont évidemment souvent contraires.

Relevons néanmoins que dans un arrêt récent, la Cour de cassation a considéré que « *lorsqu'une personne privée invoque un droit [en l'occurrence, il s'agissait du droit de faire couper les branches proéminentes, visé à l'article 37, al. 1, du Code rural] à l'encontre d'une autre personne privée le juge ne peut apprécier la proportionnalité de l'exercice qu'elle fait de ce droit à l'aune d'un intérêt collectif distinct de leurs intérêts respectifs* »<sup>103</sup>.

Or, l'action en arrachage ou élagage consiste précisément en la mise en œuvre d'un droit (celui de l'arrachage ou de l'élagage des plantations violant les distances légales de plantation) que tire une personne — en vertu de l'article 3.133, al. 2 du Code civil — à l'encontre de son voisin (« autre personne privée »).

Cet arrêt, postérieur à l'entrée en vigueur des nouvelles règles en matière de plantation dans le Code civil (pour rappel, le 1<sup>er</sup> septembre 2021)<sup>104</sup>, prescrit donc une appréciation distincte de celle que doit opérer le juge selon le nouveau texte légal pour déterminer s'il y a ou non abus de droit.

Nous y reviendrons au moment d'examiner le nouvel article 3.134 du Code civil<sup>105</sup>, dans la mesure où cette jurisprudence concerne l'application de l'article 37, al. 1, du Code rural (disposition qui a été remplacée par l'article 3.134 du Code civil).

#### **41. Exception pour les plantations qui ne dépassent pas la clôture séparative**

Il est important de préciser que les plantations qui ne sont pas plus hautes que la clôture existant entre les deux parcelles pourront demeurer, peu importe la distance de plantation.

---

<sup>102</sup> « (...) On doit en effet se demander s'il est nécessaire, voire souhaitable, qu'un voisin ait le droit d'exiger, sans intérêt manifeste suffisant, qu'un arbre soit arraché. L'exemple donné plus haut est, une fois de plus, instrumental. Il est clair, en effet, que la loi tente de prévoir un critère objectif, mais qu'elle risque ainsi d'autoriser trop facilement l'abattage d'arbres. Un arbre de 2m15 qui ne dérange personne et situé à 1,8 m de la limite des parcelles doit-il être abattu simplement parce qu'un voisin, qui n'y a pas un intérêt manifeste suffisant à cet égard, le souhaite ?

Même si elle part d'une bonne intention, cette disposition manque son objectif. Il serait dès lors préférable de disposer explicitement que la doctrine de l'abus de pouvoir peut s'appliquer à l'exigence d'arrachage ou d'élagage, et que l'intérêt général doit être pris en compte.

Les juges sont actuellement partagés à propos de la question de savoir si la doctrine de l'abus de droit peut être appliquée à l'égard de cette disposition initialement préventive. En renvoyant explicitement à l'abus de droit, il sera clairement établi qu'un intérêt suffisant sera requis pour exiger l'arrachage ou l'élagage. Cela permettra d'éviter que des arbres ou d'autres plantations subissent trop facilement les conséquences de querelles de voisinage » (Doc. parl., Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, pp. 6-7).

<sup>103</sup> Cass., n° C.20.0265.Fn, RG n° C.20.0265.F, L. *contra H.*, 22 octobre 2021.

<sup>104</sup> Toutefois, pour rappel, cet arrêt analyse et commente la faculté donnée à l'article 37, al. 1, du Code rural.

<sup>105</sup> Voy. *infra*, le point 1.3.2..

Le texte ne se limite plus aux « *arbres fruitiers plantés en espalier de chaque côté du mur séparatif de deux propriétés* »<sup>106</sup> et vise les « plantations » sans distinction (arbres fruitiers ou non, pas uniquement en espalier), qui ne pourront être plus hautes que la « clôture » (ce qui ne vise pas seulement le « mur ») privative ou mitoyenne<sup>107</sup> (alors que l'ancien texte ne faisait référence qu'au mur « privatif »).

Ainsi, la demande d'enlèvement de plantations qui ne dépassent pas la clôture est, d'emblée, qualifiée d'abusives par le législateur. Le voisin ne peut, en aucun cas, exiger l'arrachage ou l'élagage d'un l'arbre qui n'est pas plus haut que la clôture<sup>108</sup>. Le voisin incommodé pourrait néanmoins invoquer un trouble anormal de voisinage voire exiger que des mesures préventives soient prises pour éviter la survenance d'un trouble anormal de voisinage<sup>109</sup>.

Si la clôture est privative, son propriétaire<sup>110</sup> dispose du droit de s'en servir comme appui pour ses plantations (et plus uniquement ses « espaliers »<sup>111</sup>).

## 42. Permis d'urbanisme

Enfin, rappelons que la partie condamnée doit obtenir un permis d'urbanisme pour mettre en œuvre la condamnation dans certains cas : abattre un arbre à haute tige (pour rappel, cette notion vise l'arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur<sup>112</sup>) sauf s'il est mort ou dépérissant (sous certaines réserves néanmoins<sup>113</sup>) ou procéder à une taille « radicale »<sup>114</sup> d'un arbre à haute tige (auquel cas le permis d'urbanisme est à durée

<sup>106</sup> Art. 35, al. 2, du Code rural.

<sup>107</sup> Sur la clôture mitoyenne, voy. les art. 3.103 à 3.113 nouveaux du Code civil.

<sup>108</sup> V. DEFRAITEUR, « Copropriété et relations de voisinage » in N. BERNARD (dir.), *Le droit des biens réformé*, 1<sup>ère</sup> édition, *op.cit.*, p. 228, qui s'interroge sur l'existence d'un préjudice que pourrait subir le demandeur en arrachage ou en élagage : « *Quel préjudice, du reste subirait-il ? Sauf à imaginer que les racines de cet arbre lui causent un grief, ce qui n'est jamais à exclure, quand on connaît la puissance de prolifération de certaines espèces, comme des bambous* » ; Voy. aussi O. EVRARD, R. POPA et J. VAN ZUYLEN, « Titre 5. Relations de voisinage » in P.-Y. ERNEUX, I. GERLO, E. CLAEYS, O. EVRARD, E. FRANSENS, B. KAMP, R. POPA, S. ROELAND, KATRIN ROGGEMAN, D. VANDYCK, J. VAN ZUYLEN, *La réforme du droit des biens à l'attention du notariat (sous la coord. de P.-Y. ERNEUX et I. GERLO)*, *op.cit.*, p. 184.

<sup>109</sup> Voy. les art. 3.101 et 3.102 nouveaux du Code civil.

<sup>110</sup> Le texte vise le « propriétaire » mais selon les travaux préparatoires, « *il convient de l'appliquer plus largement à tout titulaire d'un droit réel d'usage dans la mesure où il est concerné* » (*Doc. parl.*, Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 249-250).

<sup>111</sup> Art. 35, al. 3, du Code rural.

<sup>112</sup> Art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU.

<sup>113</sup> Cela ne peut emporter de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et l'abattage doit se réaliser hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000 (art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Sont aussi dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Ces dispenses de permis valent aussi lorsque l'abattage concerne un arbre non protégé dans un site protégé (art. 35/35, 2° et 3°). Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.1..

<sup>114</sup> Il s'agit des opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le rapprochement, la réduction de la couronne, la coupe de branches charpentières, la taille

limitée<sup>115</sup>)<sup>116</sup>. Le jugement de condamnation ne sera donc pas suffisant, du moins sur le principe<sup>117</sup>.

### 1.3.2. L'article 3.134 du Code civil : le droit de couper ou de faire couper les racines et les branches envahissantes

#### 43.

Le nouvel article 3.134 du Code civil énonce ce qui suit :

*« Si un propriétaire de plantations dont les branches ou les racines dépassent la limite séparative des propriétés néglige de couper celles-ci dans les soixante jours d'une mise en demeure par envoi recommandé du voisin, ce dernier peut, de son propre chef et aux frais du propriétaire des plantations, couper ces branches ou racines et se les approprier. Si le voisin coupe lui-même ces branches ou racines qui dépassent, il assume le risque des dommages causés aux plantations. Il peut également exiger que leur propriétaire procède à leur coupe, sauf si le juge estime que cette demande constitue un abus de droit. Le juge tient compte, dans son appréciation, de toutes les circonstances de la cause, y compris de l'intérêt général. Le droit d'exiger l'enlèvement ne peut s'éteindre par prescription. Les fruits qui tombent naturellement des arbres sur un bien immeuble contigu appartiennent à celui qui a la jouissance de ce bien immeuble contigu. »*

#### 43. Mise en demeure préalable

---

d'adaptation avec enlèvement d'une partie circonscrite du houppier pour adapter la couronne aux contraintes locales, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>115</sup> En effet, un permis à durée limitée (maximum un an) est nécessaire en vue de « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, M.B. 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>116</sup> En revanche, l'exécution d'une simple taille « d'entretien » est expressément dispensée de permis d'urbanisme — pour autant qu'elle n'emporte aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut également lorsque la taille porte sur arbre non protégé en site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé qu'il soit ou non situé en site protégé (art. 35/36/1). Il faut entendre par taille d'entretien « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°). Pour plus de détails sur les tailles (radicales et d'entretien), voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

<sup>117</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4..

A présent, lorsqu'un arbre forme ses racines sur le terrain d'un voisin et/ou y avance ses branches, ce voisin doit adresser, par voie recommandée, une mise en demeure au propriétaire<sup>118</sup> des plantations concernées<sup>119</sup>.

Le propriétaire de plantations qui accepte de procéder à l'enlèvement des racines sur le terrain du voisin incommodé devra évidemment s'accorder avec ce dernier pour prévoir une date d'intervention<sup>120</sup>.

#### 44. Dépassement du délai de 60 jours

Ce n'est que dans l'hypothèse où aucune intervention n'a lieu à l'expiration d'un délai de soixante jours (ou, on le suppose, si une intervention s'est déroulée mais s'avère insuffisante<sup>121</sup>) que l'autre voisin peut :

- Soit couper, lui-même, les racines et/ou branches envahissantes, aux frais du propriétaire des plantations<sup>122</sup>.

Si le voisin incommodé use de cette faculté, il devra néanmoins assumer « *le risque des dommages causés aux plantations* »<sup>123</sup>, ce qui permet de préserver l'intérêt général (du moins dans une certaine mesure).

Il est évidemment recommandé de recourir aux services d'un homme de métier pour éviter toute conséquence préjudiciable (à tout le moins, minimiser le risque de dommages causés aux plantations), notamment lorsque les espèces sont délicates et/ou d'une certaine ampleur ;

---

<sup>118</sup> Comme à l'article 3.133, le texte vise le « propriétaire », mais « *il convient de l'appliquer plus largement à tout titulaire d'un droit réel d'usage dans la mesure où il est concerné* » (*Doc. parl.*, Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 251-252).

<sup>119</sup> Alors que sous le régime antérieur (art. 37, al. 3, du code rural), le voisin incommodé pouvait lui-même, directement (sans mise en demeure préalable), couper les racines qui avancent sur son terrain. Pour l'obliger à couper les surplombs, une action en justice était néanmoins nécessaire (art. 37, al. 1, du Code rural).

<sup>120</sup> Ce n'est pas le cas pour les branches envahissantes dans la mesure où les surplombs peuvent, en principe, être coupés depuis le terrain du propriétaire de plantations.

<sup>121</sup> Toutefois, le texte ne le dit pas expressément et ne fait que référence au propriétaire de plantation « négligent » (celui qui « néglige », dans les 60 jours de l'envoi de la mise en demeure, de couper les branches ou les racines dépassant la limite séparative des propriétés concernées).

<sup>122</sup> Relevons que l'article 37, al. 3, du Code rural mentionnait uniquement le droit pour le voisin incommodé de couper lui-même les racines qui avancent sur son fonds, sans néanmoins pouvoir réclamer à l'autre voisin le remboursement des frais nécessités par l'intervention.

<sup>123</sup> Dans la première mouture du texte (l'article 3.149 du Code civil était d'abord visé dans la proposition de loi), il était proposé que le voisin dispose du droit d'enlever les racines qui dépassent et de couper les surplombs même si cela menace la survie de la plante. Selon les travaux préparatoires, l'objectif ne peut pas être de prescrire le droit de demander l'enlèvement des plantations (ce droit est imprescriptible selon la lecture qu'il convient de donner à l'article 3.134, al. 1, dernière phrase, du Code civil, voy. *infra*) et ensuite d'accorder indirectement au voisin la possibilité de faire mourir ces plantations. C'est la raison pour laquelle il a été décidé que le voisin qui coupe lui-même les plantations supporte le risque des dommages causés à celles-ci (*Doc. parl.*, Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, pp. 8-9).

- Soit exiger que le propriétaire de plantations coupe lui-même les branches ou racines qui dépassent (généralement sous peine d’astreintes par jour de retard).

Ce droit est toujours imprescriptible, même si ce n’est pas expressément dit. Aucune prescription acquisitive trentenaire ne pourra donc être soulevée par le propriétaire de plantation<sup>124</sup>.

#### 45. Abus de droit et intérêt général

Comme à l’article 3.133 du Code civil, le juge devra examiner si la demande de contraindre un voisin à couper les branches ou racines ne constitue pas un abus de droit, auquel cas il devra la dire non fondée<sup>125</sup>.

Dans son appréciation, le juge devra tenir compte de toutes les circonstances de la cause, « y compris de l’intérêt général ». A nouveau, celui-ci vise, de manière non limitative, les intérêts environnementaux, la valeur paysagère et la valeur patrimoniale<sup>126</sup>.

Cela n’a pas empêché la Cour de cassation de juger, dans un arrêt récent (prononcé le 22 octobre 2021), ce qui suit : « (...) *Lorsqu’une personne privée invoque un droit à l’encontre d’une autre personne privée le juge ne peut apprécier la proportionnalité de l’exercice qu’elle fait de ce droit à l’aune d’un intérêt collectif distinct de leurs intérêts respectifs* »<sup>127</sup>

Les faits de cette affaire peuvent être résumés comme suit : A, B et C possèdent une propriété qui se situe dans un parc privatisé. Ils souhaitent procéder à la taille de certains arbres se trouvant sur leur propriété. Néanmoins, D et E considèrent que la taille de ces arbres va entraîner leur dépérissement et porter atteinte à ce vaste ensemble au niveau tant esthétique qu’environnemental. L’atteinte à cet intérêt « collectif » serait disproportionnée à l’avantage tiré par A, B et C de l’exercice de leur droit.

Le jugement attaqué — prononcé le 30 octobre 2018 par le tribunal de première instance de Liège, statuant en degré d’appel— décide que la demande de A, B et C constitue un abus de droit.

---

<sup>124</sup> « Le législateur considère ainsi, comme dans l’article 37 du Code rural, que le fait, pour un propriétaire, de laisser des branches ou racines s’avancer sur son fonds ne constitue qu’une simple tolérance ne pouvant aboutir à une prescription acquisitive, conformément à l’article 2232 du Code civil » (Doc. parl., Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, p. 251).

<sup>125</sup> Pour rappel, dans le nouveau régime (art. 3.133, al. 2, du Code civil), les arbres de moins de deux mètres doivent être plantés à 50 cm de la limite des parcelles. Les arbres de plus de deux mètres qui ont été plantés (à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2021) il y a trente ans à moins de 2 mètres de la limite séparative pourront quant à eux demeurer en place (une prescription acquisitive trentenaire ne sera néanmoins envisageable qu’à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2051 !). Comme l’indiquent les travaux préparatoires, les racines et branches de vieux spécimens « dépasseront toujours plus ou moins » (Doc. parl., Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, pp. 8-9). De légers dépassements, surtout pour de tels sujets, ne devraient pas aboutir à une condamnation judiciaire.

<sup>126</sup> Doc. parl., Chambre, 2019-2020, DOC 55-0173/002, pp. 8-9.

<sup>127</sup> Cass., n° C.20.0265.Fn, RG n° C.20.0265.F, L. *contra H.*, 22 octobre 2021.

La Cour de cassation rappelle l'étendue de ce droit, soit celui de faire couper les surplombs, visé à l'article 37, al. 1, du Code rural (qui a maintenant été remplacé par le nouvel article 3.134 du Code civil).

L'abus de droit consiste à exercer un droit d'une manière qui excède manifestement les limites de l'exercice normal de ce droit par une personne prudente et diligente. Tel est le cas spécialement lorsque le préjudice causé est sans proportion avec l'avantage recherché ou obtenu par le titulaire du droit. Dans l'appréciation des intérêts en présence, le juge doit tenir compte de toutes les circonstances de la cause.

Lorsqu'une personne privée<sup>128</sup> invoque un droit à l'encontre d'une autre personne privée, le juge ne peut apprécier la proportionnalité de l'exercice qu'elle fait de ce droit « à l'aune d'un intérêt collectif distinct de leurs intérêts respectifs », nous dit la Cour.

Ainsi, selon la Cour de cassation, pour déterminer si la demande de contraindre son voisin à couper les surplombs est ou non abusive, le juge ne peut prendre en considération que les intérêts privés des parties à la cause, à l'exclusion de tout intérêt général ou collectif, de quelque nature soit-il (environnementale, sociale, etc.).

La Cour relève que si le jugement attaqué considère que A, B et C ne font pas un usage abusif du droit qu'ils tirent de l'article 37, alinéa 1, du Code rural, il a cependant ajouté que l'examen de proportionnalité auquel la théorie de l'abus de droit astreint le tribunal ne peut, dans l'état actuel des relations sociales, se satisfaire d'une simple balance entre les intérêts privés opposés et doit intégrer les conséquences humaines, environnementales et sociales, en d'autres mots les dimensions collectives, de l'usage du droit en cause.

Ce faisant, le jugement attaqué a méconnu le principe général du droit selon lequel nul ne peut abuser de son droit. La Cour casse dès lors le jugement attaqué et renvoie la cause devant le tribunal de première instance du Luxembourg, siégeant en degré d'appel.

Cet arrêt, intervenu après l'entrée en vigueur des nouvelles règles en matière de plantation, est totalement contraire au nouveau texte légal (l'article 3.134 du Code civil.)

La thèse défendue par la Cour de cassation s'inscrit dans le cadre d'une conception traditionaliste — voire archaïque — appliquant rigoureusement les principes ancestraux : un droit étant invoqué par une personne à l'encontre d'une autre personne, le contrôle de proportionnalité de l'exercice de ce droit ne peut déborder cette relation.

Une telle conception se justifie-t-elle encore aujourd'hui, dans un monde où l'intérêt collectif prend de plus en plus d'ampleur, est grandissant voire quasi omniprésent, notamment compte tenu des problématiques environnementales actuelles ?

---

<sup>128</sup> Cette jurisprudence ne vise que les personnes privées donc physiques, mais rien ne fait obstacle à ce que les personnes morales soient également concernées, leur intérêt se distinguant de celui de la collectivité (à tout le moins, en ce qui concerne les personnes morales de droit privé).

Lorsque le législateur a édicté de nouvelles règles en matière de plantations, branches et racines envahissantes (art. 3.133 et 3.134 du Code civil), en imposant au juge de tenir compte de toutes les circonstances de la cause dont « *l'intérêt général* » afin de déterminer si l'exercice du droit (celui d'exiger l'élagage/l'arrachage ou la coupe des branches/racines qui dépassent) revêt un caractère abusif, il n'a plus souhaité considérer le sujet de droit (titulaire de droits et d'obligations) de manière individuelle et isolée, dans les seules relations qu'il tisse avec les autres individus, mais bien comme sujet de droit devant répondre d'obligations générales, plus vastes, vis-à-vis de la collectivité dans son ensemble, entre autres pour garantir le droit à la protection d'un environnement sain (consacré à l'article 23, al. 2, 4°, de la Constitution belge<sup>129</sup>).

**Nous défendons cette conception, plus en phase avec les enjeux environnementaux.**

D'autant plus que, dans la réforme entreprise en droit des biens (insertion du Livre III « Les biens » dans le Code civil), la prise en considération de l'intérêt général dans le contrôle de l'exercice d'un droit ne concerne que les dispositions applicables en matière de branches et racines envahissantes (art. 3.133 et 3.134 du Code civil).

Les deux autres dispositions où il est fait mention de l'abus de droit — voy. les articles 3.73 (« administration et disposition » en matière de copropriété) et 3.110, al. 2 (« prérogatives ordinaires sur la clôture mitoyenne ») — ne font pas référence à un intérêt général ou collectif à devoir préserver.

La prise en compte de l'intérêt général demeure donc exceptionnelle et ne constitue pas la règle. Elle ne s'impose que dans le cadre des dispositions relatives aux plantations, lesquelles intéressent la collectivité (celle-ci se dit en effet préoccupée par les problématiques environnementales actuelles).

Enfin, relevons que dans les (premières) dispositions en matière de troubles de voisinage, il est énoncé que 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* » (art. 3.101, §1<sup>er</sup>, al. 2, nouveau du Code civil).

On remarque qu'aucune référence à un intérêt collectif ou général n'apparaît expressément dans le texte (cela dit, la liste n'est pas exhaustive), alors que dans un arrêt rendu le 26 janvier 1984, la Cour d'appel de Mons avait jugé que « *les troubles de voisinage que vise l'article 544 du Code civil supposent la rupture d'équilibre qui existe entre des fonds voisins en imposant aux propriétaires ou aux locataires de ces fonds des charges qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage ou celles qu'un particulier doit supporter dans l'intérêt collectif* »<sup>130</sup>. (nous soulignons)

<sup>129</sup> Rappelons aussi que l'article 7bis de la Constitution énonce : « *Dans l'exercice de leurs compétences respectives, l'Etat fédéral, les communautés et les régions poursuivent les objectifs d'un développement durable, dans ses dimensions sociale, économique et environnementale, en tenant compte de la solidarité entre les générations* ». (nous soulignons)

<sup>130</sup> Cour d'appel de Mons – arrêt n° F-19840126-3 du 26 janvier 1984 © Juridat, 06/10/2010, [www.juridat.be](http://www.juridat.be).

Cette définition avait néanmoins été donnée pour établir une distinction entre la théorie des troubles de voisinage et celle de l'abus droit, ces deux notions ne pouvant être confondues<sup>131</sup>.

Nous ne manquerons pas, plus loin, de développer la matière des troubles de voisinage<sup>132</sup>.

#### 46. Permis d'urbanisme

Rappelons que si la condamnation à couper les surplombs porte sur sur la taille « radicale »<sup>133</sup> d'un arbre à haute tige<sup>134</sup>, la partie condamnée doit demander et obtenir un permis d'urbanisme à durée limitée<sup>135</sup>, du moins en principe<sup>136</sup>.

S'il s'agit d'une simple taille « d'entretien »<sup>137</sup>, la partie condamnée pourra la réaliser sans se voir délivrer un permis d'urbanisme puisque ce type de taille en est expressément dispensé<sup>138 139</sup>.

#### 47. Fruits tombés naturellement

---

<sup>131</sup> Selon la Cour d'appel de Mons, « *l'abus de droit peut résulter non seulement de l'exercice d'un droit avec la seule intention de nuire, mais aussi de l'exercice du droit d'une manière qui dépasse son exercice normal par une personne prudente et diligente. Ce comportement ressortit aux obligations générales de prudence fondant la responsabilité quasi délictuelle* ».

<sup>132</sup> Voy. *infra*, le point 2.3..

<sup>133</sup> Il s'agit des opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le 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, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>134</sup> Cette notion vise pour rappel l'arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur (art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU).

<sup>135</sup> Un permis à durée limitée (maximum un an) est effectivement exigé pour « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, M.B. 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>136</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4..

<sup>137</sup> La notion de taille « d'entretien » d'un arbre à haute tige vise quant à elle « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°, l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>138</sup> A nouveau, pour autant que cela n'implique aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut aussi lorsque la taille porte sur un arbre non protégé en site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé situé ou non en site protégé (art. 35/36/1).

<sup>139</sup> Pour plus de détails sur les tailles radicales et de simple entretien, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

Enfin, les fruits qui tombent « naturellement » des arbres sur un bien immeuble contigu appartiennent à celui qui a la jouissance de ce bien immeuble contigu.

Cette faculté était déjà prévue dans l'ancien régime (art. 37, al. 2, du Code rural). Seul le vocable « bien immeuble contigu » a remplacé celui de « propriété » du voisin.

Cette hypothèse d'accession à la propriété bénéficie à toute personne qui a la « jouissance » de l'immeuble voisin. Dès lors, un droit personnel (dont dispose un locataire) ou un droit réel d'usage, suffit<sup>140</sup>.

#### 1.4. LES PRÉCISIONS DONNÉES PAR LES TEXTES URBANISTIQUES

Les textes urbanistiques (règlements d'urbanisme, permis de lotir non périmés, PPAS et PAD) sont susceptibles d'exercer une influence sur les plantations, sans nécessairement imposer des distances *minima* ou *maxima*.

##### 1.4.1. Les règlements d'urbanisme

On peut se demander si les règlements d'urbanisme, que ce soit à l'échelle régionale ou locale<sup>141</sup>, sont en mesure de réglementer les distances de plantation.

En effet, il ne faut pas d'autorisation urbanistique pour planter un arbre, à moins que le site de plantation relève d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde avec notamment des prescriptions de maintien d'ouverture de site et que l'aspect du site s'en trouve modifié <sup>142</sup> (il n'y aura pas de modification d'aspect du site si un arbre d'une même essence est planté dans un massif existant<sup>143</sup>)<sup>144</sup> ou que la plantation est conforme à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adopté en

---

<sup>140</sup> Voy. S. BOUFFLETTE, « Analyse synthétique et descriptive du projet de loi portant insertion du livre 3 "Les biens" dans le Code civil », in B. HAVET (dir.), *Actualités et aspects pratiques du droit immobilier*, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 282.

<sup>141</sup> Voy. les art. 87 à 97 du CoBAT.

<sup>142</sup> Les actes et travaux visant à modifier l'aspect d'un site protégé nécessitent un permis d'urbanisme (art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 11°, du CoBAT).

<sup>143</sup> En revanche, si l'intervention concerne un (futur) arbre non protégé (à planter) dans un site protégé, « la plantation d'arbres hors massif » est uniquement dispensée de l'avis de la CRMS ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, sans que l'on ne doive démontrer l'absence de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 35/35/2, 3°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela signifie qu'un permis d'urbanisme demeure requis.

<sup>144</sup> Voy. le feuillet de l'urbanisme « Arbres à haute tige : planter, élaguer, abattre », Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'Urbanisme, février 2012, consultable sur le lien suivant (encore consulté en date du 18 septembre 2023)

:

[https://urbanisme.irisnet.be/pdf/arbres\\_a\\_haute\\_tige\\_planter\\_elaguer\\_abatte.pdf](https://urbanisme.irisnet.be/pdf/arbres_a_haute_tige_planter_elaguer_abatte.pdf)

exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature<sup>145</sup> ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier<sup>146</sup>.

Toutefois, l'article 2 du CoBAT intègre les considérations paysagères dans la police administrative de l'urbanisme. Mais surtout, l'article 87, alinéa 3, du CoBAT dispose que les règlements d'urbanisme peuvent concerner, entre autres, les plantations.

Un règlement d'urbanisme est donc susceptible d'imposer, notamment, des distances de plantation.

#### 1.4.1.1. Au niveau régional

### 48. RRU et RRUZ

Le Gouvernement (régional) peut édicter des règlements régionaux d'urbanisme concernant les plantations. Ces règles peuvent apparaître dans un règlement régional d'urbanisme général, applicable sur tout le territoire régional (RRU), ou seulement sur une partie, auquel cas on parle de règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ).

Le RRU (général) ou règlement régional d'urbanisme<sup>147</sup> a été approuvé par le Gouvernement le 21 novembre 2006. Il a été publié au Moniteur Belge le 19 décembre 2006 et est entré en vigueur le 29 décembre de la même année.

Le RRU est en cours de révision. S'il est adopté, son nouveau titre I (« Espaces ouverts ») contiendra des prescriptions intéressant les arbres et les plantations et abordant même, plus largement, la végétalisation et la biodiversité<sup>148</sup>.

### 49. RRU (titre I)

Le titre I du RRU actuel concerne les « *caractéristiques des constructions et de leurs abords* »<sup>149</sup>. Il régit notamment l'aménagement et l'entretien des zones de

---

<sup>145</sup> Par exemple les plans de gestion Natura 2000 mis en œuvre et prévoyant le maintien de milieux ouverts comme les friches, les landes, les prairies fauchées ou pâturées. Les plans de gestion adoptés par le Gouvernement bruxellois peuvent valoir permis d'environnement ou déclaration environnementale moyennant certaines conditions (voy. l'art. 23 de l'ordonnance « nature »).

<sup>146</sup> Pour autant que cela n'implique aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 35/35, 3<sup>o</sup>, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>147</sup> Le RRU est consultable sur le site [www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be).

<sup>148</sup> Nous ne commenterons toutefois pas ce projet de réforme, le texte étant susceptible de modifications voire de ne pas aboutir par manque de temps.

<sup>149</sup> Selon l'article 1 du titre 1 du RRU, celui-ci s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, aux actes et travaux suivants : « 1<sup>o</sup> aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2<sup>o</sup> aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 3<sup>o</sup> aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis » (§§ 1 et 2). Les articles 3 à 8 du titre 1 ne s'appliquent pas aux actes et travaux « relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent au maintien de cette construction et n'apportent pas de modification de gabarit ou d'implantation » (§ 3).

recul<sup>150</sup>, l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral<sup>151</sup> et impose le maintien d'une surface perméable en zone de cours et jardins<sup>152</sup>, sans toutefois évoquer la question des distances de plantation<sup>153</sup>.

## 50. RRU (titre VII)

Qu'en est-il lorsque le voisin est la voirie ? L'article 16 du titre VII du RRU actuel (intitulé « *La voirie, ses accès et ses abords* »)<sup>154</sup> dispose que la distance minimale entre l'arbre et la façade est déterminée de manière qu'une distance de 2 mètres minimum subsiste entre la façade et la couronne de l'arbre à son développement maximum (§ 1<sup>er</sup>). La distance minimale entre l'axe du tronc et la zone de circulation de la chaussée est fixée à 90 cm (§ 2).

---

<sup>150</sup> L'article 11 énonce : « § 1. *La zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. La zone de recul est régulièrement entretenue.* »

<sup>151</sup> L'article 12 stipule ce qui suit : « *L'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardins, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées.* »

<sup>152</sup> Selon l'article 13 : « *La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface. Cette surface perméable est en pleine terre et plantée. L'imperméabilisation totale de la zone de cours et jardins ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si ses dimensions sont réduites. Les toitures plates non accessibles de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être aménagées en toitures verdurisées.* »

<sup>153</sup> Les plantations ne sont mentionnées nulle part ailleurs dans le titre I, sauf à considérer les principes directeurs, qui entendent promouvoir leur développement : « (...) *Les règles relatives aux abords des constructions et, en particulier, aux zones de recul, participent également de cette volonté de préservation de la qualité de vie : encouragement des plantations et de la verdure, limitation des parkings en zone de recul, ... (...)* » (nous soulignons). Notons toutefois que l'article 4 (qui régit la profondeur des constructions en mitoyenneté) prévoit en son paragraphe deux : « *Au niveau du sous-sol, la profondeur maximale en sous-sol de la construction est déterminée en conformité avec les règles prescrites à l'article 13. La construction en sous-sol est soit recouverte d'une couche de terre arable de 0,60 mètre au moins sur toute la surface qui n'est pas construite hors sol, soit aménagée en terrasse* ». Le commentaire donné dans l'encadré (dépourvu de valeur réglementaire au contraire de chaque article) n'impose pas non plus de distance de plantation mais fait référence à l'espace nécessaire au développement de plantations diversifiées : « *Une couche de terre arable de 0,60 mètres est nécessaire pour pouvoir assurer la plantation d'une végétation diversifiée et bien développée au-dessus des constructions en sous-sol.* »

<sup>154</sup> Selon l'article 1 du titre VII du RRU, celui-ci s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale (§ 1<sup>er</sup>), aux actes et travaux suivants : « 1° à tous les actes et travaux relatifs à la voirie par terre, à ses accès et à ses abords, à l'exclusion des voies de circulation sous terre et des voies de chemins de fer, soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis » (§2).

Attention, seul l'arbre à haute tige est envisagé. Celui-ci reçoit la définition suivante : « *arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 m* »<sup>155</sup>. Les arbres qui ne répondent pas à cette définition ne sont pas concernés<sup>156</sup>.

On pourrait se demander s'il ne serait pas plus simple de supprimer la distinction (obsolète ?) d'arbre à haute ou basse tige pour calquer sur celle donnée par le nouvel article 3.133 du Code civil : les arbres de 2 mètres de hauteur minimum et les autres (la hauteur étant celle envisagée pour l'arbre).

Cela dit, entre ces deux classifications retenues, la différence de hauteur est considérable pour le sujet relevant de la première catégorie (4 mètres vs 2 mètres).

Il s'agit par ailleurs — du moins actuellement — de règles distinctes (distances légales de plantation et prescriptions strictement urbanistiques), dont les objectifs ne sont *a fortiori* pas les mêmes.

#### 1.4.1.2. A l'échelle communale

### 51. RCU, RCUZ et RCUS

Les Communes peuvent également adopter des règlements d'urbanisme.

Les règlements communaux d'urbanisme peuvent être :

- généraux (RCU), couvrant l'ensemble du territoire communal,
- zonés (RCUZ), applicables à seulement une partie du territoire de la commune,
- ou encore spécifiques (RCUS), c'est-à-dire portant sur un sujet non traité par les RRU ou destinés à préciser/compléter ces derniers.

### 52. Relation avec les RRU

Les règlements communaux d'urbanisme doivent se concilier avec les règlements régionaux d'urbanisme <sup>157</sup>.

---

<sup>155</sup> Art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1.

<sup>156</sup> Le commentaire donné dans l'encadré (sans valeur réglementaire) explique que les arbres de plus petite taille ne sont pas soumis à réglementation, dans la mesure où l'expérience démontre que les gestionnaires de voirie parviennent à planter des arbres à basse tige en trottoir dans des conditions très difficiles. Ces arbres à basse tige se développent généralement correctement et ont un effet décoratif important. Il n'est pas opportun de fixer des règles contraignantes susceptibles de freiner la plantation de ces arbres à basse tige en trottoir.

<sup>157</sup> En effet, l'article 95, § 1<sup>er</sup>, du CoBAT dispose : « *Le règlement régional d'urbanisme et les règlements régionaux d'urbanisme zonés abrogent les dispositions non conformes des règlements communaux d'urbanisme. Lorsque le règlement régional d'urbanisme ou un règlement régional d'urbanisme zoné entre en vigueur, le conseil communal adapte d'initiative les règlements communaux d'urbanisme aux dispositions du nouveau règlement régional.* ».

Seul un RCUZ peut y déroger, mais moyennant due motivation et le respect de conditions strictes<sup>158</sup>.

### 53. RCU et plantation d'arbre à haute tige

Il est impossible de répertorier ici tous les RCU en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale, d'autant que la plupart sont antérieurs au RRU de 2006 et même à celui de 1999.

Il est conseillé de se renseigner auprès de la commune pour connaître les éventuels règlements applicables.

Citons toutefois l'initiative de l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale qui a publié un modèle de règlement communal d'urbanisme en juin 2007.

Ce texte donne une définition de l'« arbre à haute tige » identique à celle que l'on trouve dans le RRU (titre VII, art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1.) : « *arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur* ». Cette définition a été reprise dans l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008<sup>159</sup> (art. 1, 2°).

L'article 11 du modèle interdit la plantation d'arbres à haute tige dans la zone de recul mais le projet est muet en ce qui concerne les zones de retrait latérales, c'est-à-dire côté voisin, ce qui est regrettable.

### 54. Incidence de la réforme du RRU sur les RCU existants

Il est important de préciser que l'entrée en vigueur du nouveau RRU, qui sera rebaptisé « Good Living » (attendu pour l'automne 2024) aura pour effet d'abroger les RCU généraux (applicables à l'ensemble du territoire communal), listés dans la mesure transitoire de l'ordonnance (pas ceux de Schaerbeek, Evere, Saint-Gilles et Anderlecht, ces quatre RCU ayant été adoptés après le RRU de 2006).

Il sera néanmoins encore possible d'adopter des RCUZ ou RCUZ. Ceux-ci pourraient prévoir des distances légales de plantation contraires à celles prévues par le nouvel article 3.133 nouveau du Code civil.

---

<sup>158</sup> Selon l'article 95, § 2, du CoBAT, « *un règlement communal d'urbanisme zoné peut déroger au règlement régional d'urbanisme moyennant due motivation et aux conditions suivantes :*

*1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du règlement régional d'urbanisme ;*

*2° la dérogation doit être motivée par des besoins qui n'existaient pas au moment où le règlement régional d'urbanisme a été adopté ».*

<sup>159</sup> Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, *M.B.* du 2 décembre 2008, entré en vigueur le 12 décembre 2008.

Pour éviter une telle déconvenue et par souci de cohérence et d'homogénéité, il serait utile, à tout le moins, que le futur RRU renvoie aux nouvelles règles prévues dans le Code civil en matière de plantations, branches et racines envahissantes (art. 3.133 et 3.134) ou prévoie des règles identiques.

#### 1.4.2. Les permis de lotir et les plans auxquels le titre II du CoBAT confère une valeur réglementaire

##### 55. Valeur réglementaire

Si on se trouve dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé<sup>160</sup>, d'un PPAS<sup>161</sup> voire d'un PAD<sup>162</sup>, édictant certaines règles en matière de plantations (ce qui est relativement rare), il faudra s'y conformer.

Ces instruments urbanistiques sont en effet dotés d'une valeur réglementaire<sup>163</sup>.

#### 1.4.3. Exception d'illégalité

##### 56. Par rapport à l'article 3.133 nouveau du Code civil

Comme nous l'avons vu, l'article 35 du Code rural se référait en premier lieu aux distances de plantation consacrées par les usages constants et reconnus : « *Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance consacrée par les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages, qu'à la distance de (...)* ».

Les usages en matière de distances de plantations sont généralement traduits dans un texte doté d'une valeur réglementaire : généralement un règlement communal (voire régional) d'urbanisme et, de manière plus exceptionnelle, un permis de lotir non périmé, un PPAS ou un PAD.

Dans le nouvel article 3.133 du Code civil (« distances légales de plantation »), il n'est plus fait référence à des usages constants et reconnus. Rappelons que l'intention du législateur est, dans un souci de sécurité juridique, de supprimer toute référence à des usages constants et reconnus<sup>164</sup> et dès lors d'uniformiser les distances légales de plantation.

Cela signifie qu'en cas de contradiction entre la loi (les distances de plantation prévues à l'article 3.133 nouveau du Code civil) et un texte à valeur réglementaire (par ex. la distance de plantation prescrite par un règlement communal d'urbanisme), ce dernier doit être écarté par application de l'article 159 de la Constitution (exception d'illégalité) :

---

<sup>160</sup> Voy. les art. 103 à 123 du CoBAT.

<sup>161</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>162</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>163</sup> Pour être précis, le permis de lotir a une valeur hybride : réglementaire et individuelle.

<sup>164</sup> « *Toute référence à des usages constants et reconnus est supprimée car ces derniers ne sont souvent pas très transparents et entament donc la sécurité juridique. (...)* » (Doc. parl., Chambre, 2019, DOC 55-0173/001, pp. 249-250).

« Les cours et tribunaux n'appliqueront les arrêtés et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils seront conformes aux lois ».

## 57. Par rapport à l'article 3.134 nouveau du Code civil

Le même raisonnement doit s'appliquer pour le nouvel article 3.134 du Code civil (« branches et racines envahissantes »), qui ne se réfère pas non plus à des usages constants et reconnus. Cette disposition prime sur tout acte du pouvoir exécutif.

## 2. LES TROUBLES DE VOISINAGE

### 2.1. GÉNÉRALITÉS

#### 58. Introduction

Des situations pénibles sont susceptibles de compromettre les relations de voisinage, sans qu'une violation du Code rural (art. 35 à 37) ou du nouveau Code civil (art. 3.133 et 3.134) en soit à l'origine.

Par exemple lorsque les feuilles d'un arbre voisin obstruent régulièrement une gouttière ou une descente d'eau pluviale ou encore lorsque la plantation voisine entraîne une perte de luminosité et donc de jouissance pour l'autre voisin.

Cette perturbation est alors générée par un « trouble de voisinage », non fautif.

#### 59. Consécration légale

La loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021<sup>165</sup>, a intégré la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage — que la Cour de cassation fondait principalement sur le droit de propriété (art. 544 ancien du Code civil)<sup>166</sup> — dans deux dispositions écrites, qui figurent au sein du sous-titre 1<sup>er</sup> (« Troubles de voisinage ») du titre 5 (« Relations de voisinage »).

L'article 3.101 nouveau du Code civil vise les « troubles anormaux de voisinage » et l'article 3.102 la « prévention des troubles anormaux de voisinage » donc l'hypothèse dans laquelle le trouble n'est pas encore né mais est susceptible de se manifester. Nous ne manquerons pas de commenter ces articles<sup>167</sup>.

### 2.2. L'APPLICATION PARALLÈLE DE DEUX RÉGIMES JURIDIQUES : LA THÉORIE DES TROUBLES DE VOISINAGES OU LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE CIVIL

#### 60. Régime transitoire

---

<sup>165</sup> M.B. du 17 mars 2020.

<sup>166</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 2.3.

<sup>167</sup> Voy. *infra*, les points 2.4 et 2.5.2..

A nouveau, selon que le trouble survient avant ou après le 1<sup>er</sup> septembre 2021, il conviendra d'appliquer, respectivement, la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage ou les nouvelles dispositions en la matière dans le Code civil (sauf accord contraire entre les parties).

En effet, rappelons que dans les dispositions transitoires de la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, l'article 37 stipule que cette loi « *s'applique à tous les actes juridiques et faits juridiques qui ont eu lieu après son entrée en vigueur* » (nous soulignons), pour rappel le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Sauf accord contraire entre les parties, la loi ne s'applique ni « *aux effets futurs des actes juridiques et des faits juridiques survenus avant son entrée en vigueur* », ni « *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* ».

En d'autres termes, si l'arbre est planté avant le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et occasionne une gêne après cette date, ce sera la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage qui trouvera à s'appliquer et non le nouvel article 3.101 du Code civil.

En revanche, si l'arbre gênant est planté après le 1<sup>er</sup> septembre 2021, le trouble de voisinage devra être examiné au regard de cette dernière disposition.

## 61. Mécanismes préventifs

Dans les deux cas, on peut coupler la procédure en trouble de voisinage avec une intervention auprès du Bourgmestre si l'arbre gênant menace la sécurité (article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale)<sup>168</sup>.

Quant au potentiel futur trouble, il pourra être évité en recourant au mécanisme logé à l'article 3.102 du Code civil<sup>169</sup>.

## 2.3. LA THÉORIE JURISPRUDENTIELLE DES TROUBLES DE VOISINAGE

### 2.3.1. Consécration par la Cour de cassation

## 62. Principe

Cette théorie était basée sur l'article 544 ancien du Code civil qui dispose que « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

Le droit le plus absolu de jouir de sa propriété profite à chaque voisin, de sorte qu'il doit être équilibré entre eux.

---

<sup>168</sup> Voy. *infra*, le point 2.5.1..

<sup>169</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 2.5.2..

Selon la Cour de cassation, le propriétaire d'un fonds dont le voisin rompt l'équilibre établi entre leurs propriétés respectives, lui imposant ainsi un trouble qui excède la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage, peut réclamer à ce voisin une indemnité rétablissant l'équilibre rompu<sup>170</sup>.

### 2.3.2. Responsabilité sans faute (dite objective)

#### 63. Fait non fautif et compensation

L'article 544 ancien du Code civil obligeait donc l'auteur d'un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage, à *compenser* la rupture d'équilibre causée par ce trouble<sup>171</sup>.

Le trouble de voisinage est généré par un fait, une omission ou un comportement, qui est imputable, sans qu'il s'agisse d'une faute. C'est pourquoi on ne parle pas de *réparation*, concept propre à la responsabilité, mais de *compensation*, à savoir rétablir l'équilibre des jouissances des fonds respectifs.

#### 64. Absence de faute mais imputabilité

On trouve de ce principe un exemple éloquent dans l'arrêt du 24 juin 2019 de la Cour de cassation<sup>172</sup>.

La présence d'un hêtre planté sur la propriété des défendeurs explique le tassement et le regonflement du sol sous la partie arrière du bâtiment du voisin, dit l'expert. Le phénomène de tassement et de regonflement du sol s'est arrêté à la suite de l'étêtage du hêtre.

L'expert conclut ceci : « *Sur la base de la théorie des troubles de voisinage, on pourrait reprocher aux défendeurs une omission, à savoir ne pas avoir pris les dispositions nécessaires pour étêter ou abattre l'arbre plus tôt* ». Mais « *le phénomène mis en exergue était imprévisible pour toute personne normalement prudente, raisonnable et ne disposant pas des connaissances d'un ingénieur spécialiste en stabilité et étude des sols* ».

Comme les défendeurs n'en furent avertis « *au plus tôt qu'à la mi-juillet 2010 sans qu'aucune faute puisse leur être reprochée pour la période antérieure, ce phénomène a été pour cette période irrésistible dans leur chef* » en sorte qu'ils « *ont été confrontés à un*

---

<sup>170</sup> Cass., 6 avril 1960, *Arr. Cass.*, 1960, 722, *Pas.*, 1960, I, 915, concl. av. gén. MAHAUX, *J.T.*, 1960, 339, note J. DE MEULDER, *R.C.J.B.*, 1960, 257, note J. DABIN, *R.G.A.R.*, 1960, n° 6.557, note R. DALCQ ; voy également Cass., 28 janvier 1965, *Pas.*, 1965, I, p. 521.

<sup>171</sup> Pour être précis, la Cour de cassation se fondait également sur l'article 11 de la Constitution, logé à l'article 16 à partir de 1993 (« *Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité* »).

<sup>172</sup> Rôle n° C.18.0609.F, [www.juridat.be](http://www.juridat.be).

*cas fortuit ou cas de force majeure » et qu'« il s'ensuit que le trouble de voisinage ne leur est pas imputable pour cette période ».*

Bref, le trouble s'étant produit sans faute des défendeurs, la Cour d'appel de Liège déboute les demandeurs.

L'arrêt est cassé par la Cour de cassation : les juges d'appel ont confondu l'imputabilité et la faute. Le fait générateur (omission) ne doit pas être fautif pour être imputable. On peut commettre un trouble de voisinage de toute bonne foi.

La matière ne relève pas de la responsabilité mais du statut de voisinage des immeubles qui requiert, propriété contre propriété, l'équilibre des charges de voisinage.

Cela n'a pas empêché la Cour de cassation de traiter la matière des troubles de voisinage comme une responsabilité, objective, en matière de prescription<sup>173</sup>.

## **65. Cumul des responsabilités sans faute et pour faute**

Relevons que si la théorie des troubles de voisinage n'est pas fondée sur une faute, cette théorie peut aussi s'appliquer lorsque le fait rompant l'équilibre des jouissances est fautif. Les responsabilités sans faute et par faute peuvent coexister, cohabiter. Plus précisément, un fait fautif peut aussi constituer un trouble de voisinage<sup>174</sup>.

La violation des distances légales de plantation est-elle fautive ? Dans une espèce où la demanderesse fondait son action sur l'article 35 du Code rural et, implicitement, sur l'article 1382 du Code civil et, à titre subsidiaire, sur l'article 544 ancien du Code civil, le tribunal de première instance de Bruxelles, qui statuait en degré d'appel, a décidé que « *l'action fondée sur la base de l'article 1382 du Code civil [n'était] envisageable qu'en cas de la violation, en l'espèce, de l'article 35 du Code rural* »<sup>175</sup>.

---

<sup>173</sup> Cass., 2 janvier 2011, rôle n° C.09.0306.F, [www.juridat.be](http://www.juridat.be).

<sup>174</sup> Cass., 11 février 2016, rôle n° C.15.0031.N. Selon la Cour, « *L'action en trouble de voisinage fondée sur l'article 544 du Code civil suppose un trouble anormal causé par un acte, une abstention ou un comportement imputable au voisin. La circonstance que cet acte, cette abstention ou ce comportement peut être qualifié de fautif n'empêche pas l'application de l'article 544 du Code civil. Les juges d'appel qui ont jugé non fondée la demande en ce qu'elle est basée sur l'article 544 du Code civil, puisque la première défenderesse avait commis une faute provoquant l'incendie et puisqu'il n'était pas question d'un comportement imputable mais non fautif, ont ajouté une condition à l'article 544 que cette disposition ne contient pas.* »

<sup>175</sup> Dans cette affaire, les arbres litigieux (tilleuls) avaient une hauteur de 3,20 m et étaient plantés à moins de 2 mètres de la ligne séparative donc en violation avec l'article 35 du Code rural. Le tribunal considéra que la demande d'abattage des arbres (même leur étêtage sous la hauteur du mur mitoyen, soit 1,80 m au maximum) était abusive : « *La conséquence de [la violation de l'article 35 du Code rural] est, en règle, l'enlèvement des arbres considérés ; cependant la demande d'arrachage desdits arbres, voire leur étêtement jusqu'à la hauteur maximum du mur mitoyen, constituerait en l'espèce un abus de droit en raison de la disproportion entre le droit revendiqué et la conséquence effective de sa violation ; en effet, le déficit d'ensoleillement dont l'appelante se plaint ne semble, au demeurant, pas l'avoir contrariée à l'époque de la présence du laurier et du sorbier, tous deux décrits comme particulièrement ombrageant, avant les aménagements réalisés par Monsieur X (intimé perturbateur). Il y a lieu également de prendre en compte l'environnement urbain et construit parfaitement connu des deux parties et qui n'est nullement exclusif d'un aménagement arboré. Enfin, mais non exclusivement, l'existence du droit, consacré par l'article 23 de la*

### 2.3.3. Trouble anormal de voisinage et plantations

#### 66. Appréciation souveraine du juge

C'est ainsi que selon les circonstances, une manière de jouir de sa propriété (et des plantations qui s'y trouvent) par un voisin, même dans le respect des distances de plantation et en l'absence de surplombs ou de racines envahissantes, peut créer un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage.

Le pouvoir du juge est souverain pour apprécier le caractère excessif du trouble, mais le plaignant ne pourra, logiquement, être à l'origine de la rupture d'équilibre<sup>176</sup>.

#### 67. Applications

En matière de plantations et de troubles anormaux de voisinage, la jurisprudence abonde<sup>177</sup>.

Ont notamment été qualifiés de troubles anormaux de voisinage :

- La présence d'arbres à haute tige, plantés à la campagne et dans le respect des distances légales de plantation (Code rural), mais qui entraînent une perte d'ensoleillement importante, dont les feuilles chutent et qui menacent de tomber<sup>178</sup> ;
- La privation anormale de lumière aux périodes les plus sombres de l'année pendant toute la matinée ainsi qu'au printemps et jusqu'en été le midi, dans un jardin exposé sud/sud-est, dans un quartier arboré d'une commune verte<sup>179</sup>.

En revanche, n'ont pas été reconnus comme des troubles anormaux de voisinage :

---

*Constitution, à un environnement de qualité, doit être prise en considération dans la balance des intérêts que suppose la théorie de l'abus de droit* ». Le tribunal ordonna toutefois au voisin de procéder à l'éêtatement des tilleuls plantés sur sa propriété en manière telle qu'ils ne dépassent pas la hauteur des espaliers, soit la hauteur de 3,20 m maximum par rapport au sol (Trib. Bruxelles (16<sup>ème</sup> ch.), 29 mars 2007, R.G. n° 06/9766/A, inédit, cité par J.-P. VERGAUWE et S. LÉONARD, *op. cit.*, p. 77).

<sup>176</sup> G. DAVID, S. ELLOUZE, B. GORZA, J. LAURENT, F. VAN BEVER et C. VAN DER WILT, *Manuel pratique des relations de voisinage*, Liège, Wolters Kluwer, 2018, pp. 109-110, qui relèvent à juste titre : « *Il est en effet évident qu'un arbre à haute tige imposant, comme par exemple un chêne de taille importante, a généralement été planté avant la construction des habitations des parties en litige. Dès lors, le voisin qui se plaindrait de l'existence de détériorations causées par les racines de l'arbre à une annexe (du type garage) qu'il aurait construite à proximité de celles-ci aura lui-même créé une situation qui est à l'origine de son dommage. Partant les propriétaires des arbres litigieux pourront invoquer qu'ils n'ont pas rompu l'équilibre entre les deux fonds voisins, dans la mesure où ils ne sont pas à l'origine de la plantation de ces arbres* ».

<sup>177</sup> Voy. les réf. citées par G. DAVID, S. ELLOUZE, B. GORZA, J. LAURENT, F. VAN BEVER et C. VAN DER WILT, *Manuel pratique des relations de voisinage, op.cit.*, p. 110,

<sup>178</sup> Civ. Namur (1<sup>ère</sup> ch.), 8 septembre 2003, *J.L.M.B.*, 2004, p. 1116, Somm. ; Liège (5<sup>ème</sup> ch.), 20 juin 2002, *J.L.M.B.*, 2003, p. 839, Somm.

<sup>179</sup> Civ. Bruxelles (16<sup>ème</sup> ch.), 13 novembre 2000, *J.T.*, 2001, p. 275.

- La plantation d'arbres et d'arbustes occasionnant une perte d'ensoleillement sur un fonds voisin, « *la limite normale de ce qu'il faut subir et tolérer étant affaire d'intensité* »<sup>180</sup> ;
- La chute de feuilles d'arbre dans la gouttière du voisin et une légère perte de luminosité dans sa cuisine, provoquées par des peupliers plantés à 4,5 mètres de la ligne séparative des fonds<sup>181</sup>.

En réalité, tout dépendra des circonstances de l'espèce. Aucune appréciation n'est figée et ne peut être transposée telle quelle.

#### 2.3.4. Champ d'application *ratione personae* (parties au procès)

##### 68. Trouble gênant un locataire

La théorie des troubles de voisinage n'est pas seulement applicable entre propriétaires.

En effet, la Cour de cassation a admis qu'un trouble de voisinage puisse être provoqué par un propriétaire à un locataire voisin<sup>182</sup>.

#### 2.3.5. La sanction : une juste et adéquate compensation

##### 69. Généralement des travaux d'élagage voire d'écimage (étêtage)

En cas de trouble excessif, le propriétaire voisin peut obtenir une « *juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu* », nous disait la Cour de cassation<sup>183</sup>.

La nature et le contenu de cette compensation relèvent de l'appréciation souveraine du juge du fond.

En matière d'arbres et plantations, il s'agit généralement de travaux à réaliser (couplés ou non avec une indemnité pécuniaire), à réaliser dans un certain délai sous peine d'astreintes par jour de retard.

Il a été jugé que lorsque le trouble est provoqué par une privation anormale ou excessive de lumière, des travaux d'élagage et d'écimage peuvent être ordonnés<sup>184</sup>.

##### 70. Abattage dans certains cas

Des travaux d'abattage ne sont pas exclus.

---

<sup>180</sup> J.P. Grâce-Hollogne, 30 septembre 2003, *J.L.M.B.*, 2004, p. 1117, Somm.

<sup>181</sup> J.P. Sint-Kwintens-Lennik, 15 juin 1998, *A.J.T.*, 1999-2000, p. 639, note F. BAUDONCQ.

<sup>182</sup> Cass., 10 janvier 1974, *Pas.*, 1974, I, p. 488.

<sup>183</sup> Cass., 6 avril 1960, *Arr. Cass.*, 1960, 722, *Pas.*, 1960, I, 915, concl. av. gén. MAHAUX, *J.T.*, 1960, 339, note J. DE MEULDER, *R.C.J.B.*, 1960, 257, note J. DABIN, *R.G.A.R.*, 1960, n° 6.557, note R. DALCQ ; voy également Cass., 28 janvier 1965, *Pas.*, 1965, I, p. 521.

<sup>184</sup> Civ. Termonde, 8 janvier 2009, *R.G.D.C.*, 2001, p. 407.

C'est ainsi que dans un arrêt du 8 février 2010, la Cour de cassation a estimé que la décision du juge du fond d'ordonner l'abattage intégral de pins perturbateurs était conforme aux articles 544 ancien du Code civil et 16 de la Constitution<sup>185</sup>. En l'occurrence, le juge du fond s'était fondé sur un rapport d'expertise indiquant que les pins litigieux causaient des troubles en termes de sécurité sur le fonds voisin, contigu. Selon l'expert, l'essence de ces arbres ne permettait pas un élagage ou un émondage sous peine de dépérissement de sorte que seul l'abattage s'imposait.

Dans un autre arrêt, prononcé dix ans plus tard, la Cour de cassation a également prononcé la disparition totale d'arbres gênants en se fondant uniquement sur la théorie des troubles de voisinage<sup>186</sup>.

Cela dit, l'abattage apparaît généralement comme l'exception.

## 71. Permis d'urbanisme

Pour rappel, la partie condamnée doit se voir délivrer un permis d'urbanisme pour mettre en œuvre la condamnation lorsqu'il s'agit d'abattre un arbre à haute tige (rappelons que cette notion vise l'arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur<sup>187</sup>) sauf s'il est mort ou dépérissant (sous certaines réserves toutefois<sup>188</sup>) ou de procéder à une taille « radicale »<sup>189</sup> d'un

---

<sup>185</sup> Cass., 8 février 2010, *Pas.*, 2010, liv. II, p. 338. Voy. A. SALVE, « Regards croisés sur la notion de 'juste et adéquate compensation' – Analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010 », *Rev. Dr. Ulg*, 2011, pp. 97 et s.

<sup>186</sup> Cass., 8 février 2020, *Pas.*, 2010, p. 388 ; *R.G.A.R.*, 2010, n° 14630 ; *Rev.*, *Dr. Ulg*, 2011, p. 243 ; *R.A.B.G.*, 2011, p. 769, note E. LIEVENS et S. VERECKEN, « Volledig verbod van een niet-foutief feit : slaat cassatie een nieuwe weg in ? », *R.G.D.C.*, 2011, p. 403, note J. KOKELBERG, « Bomen : bron van gezonde lucht en van ongezond inspanningen », *T.B.O.*, 2011, p. 209.

<sup>187</sup> Art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU.

<sup>188</sup> Cela ne peut emporter de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et l'abattage doit se réaliser hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000 (art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Sont également dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Ces dispenses de permis valent également lorsque l'abattage porte sur un arbre non protégé en site protégé (art. 35/35, 2° et 3°). Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.1..

<sup>189</sup> Il s'agit des opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le 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, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

arbre à haute tige (auquel cas le permis d'urbanisme est à durée limitée<sup>190</sup>)<sup>191</sup>. Le jugement de condamnation ne sera donc pas suffisant, du moins en principe<sup>192</sup>.

## 2.4. L'ARTICLE 3.101 NOUVEAU DU CODE CIVIL : LES « TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE »

### 2.4.1. Consécration législative

#### 72.

Cette nouvelle disposition constitue la « *consécration législative de la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage* ». Dans la mesure où « *il ne peut être question de consacrer légalement toutes les précisions, nuances, évolutions dégagées en jurisprudence et en doctrine depuis plus de 50 ans* », le législateur a décidé de mettre l'accent sur les « *éléments de principe* »<sup>193</sup>.

#### 73.

L'article 3.101 nouveau du Code civil énonce ce qui suit :

*« § 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. »*

<sup>190</sup> En effet, un permis à durée limitée (maximum un an) est nécessaire en vue de « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, M.B. 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>191</sup> En revanche, la réalisation d'une simple taille « d'entretien » est expressément dispensée de permis d'urbanisme — pour autant qu'elle n'emporte aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut également lorsque la taille porte sur un arbre non protégé dans un site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé situé ou non en site protégé (art. 35/36/1). Il faut entendre par taille d'entretien « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°). Pour plus de détails sur les tailles (radicales et d'entretien), voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

<sup>192</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4..

<sup>193</sup> *Développements*, Proposition de loi portant insertion du Livre 3 « Les biens » dans le nouveau Code civil (commentaire des articles, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. 2018-2019, n° 54-3623/001), p. 185. Dans le même sens, « *le Titre 5 innove en consacrant dans la loi, dans son premier sous-titre, les bases – sans le détail de toutes les précisions et nuances jurisprudentielles et doctrinales qui demeurent – de la fabuleuse et tentaculaire théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage.* » (*Développements*, *op. cit.*, p. 182)

*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. »*

## 2.4.2. Notion de trouble anormal de voisinage

### 2.4.2.1. Généralités

#### 74. Jouissance égale

Les « propriétaires voisins » ont chacun un droit, égal, à l'usage et à la jouissance de leur bien immeuble.

Dans l'exercice de ce droit, chacun des voisins se doit de respecter « l'équilibre établi »<sup>194</sup>.

#### 75. Rupture d'équilibre

Cet équilibre se voit bouleversé si un voisin cause à l'autre un trouble qui excède la mesure des inconvénients « normaux » du voisinage (trouble excessif), pour autant que ce trouble puisse lui être imputé (critère d'imputabilité).

### 2.4.2.2. Notions de voisinage, perturbateur et perturbé

#### 76. Etendue du voisinage

Le trouble excessif concerne nécessairement des relations de « voisinage ».

---

<sup>194</sup> Le texte ne dit pas que chacun des propriétaires voisins « doit » respecter l'équilibre établi. Toute référence au verbe « devoir » et aux mots « droits et obligations » a délibérément été supprimée. En effet, il s'agit d'une responsabilité sans faute (*Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 186).

La notion de voisinage n'est malheureusement pas définie par le législateur, qui aurait à tout le moins pu préciser que cette notion ne se confond pas avec celle de contiguïté comme nous l'enseigne la jurisprudence<sup>195</sup>.

Le voisinage du fonds victime est déterminé eu égard au lieu de survenance du trouble, peu importe le lieu d'origine du trouble<sup>196</sup>. La notion de voisin est donc relative puisqu' « elle dépend du rayon d'action des effets générés par le fait perturbateur »<sup>197</sup>.

En réalité, il s'agit d'une question de fait laissée à l'appréciation souveraine du juge.

Selon le tribunal de première instance de Liège, cette notion « doit s'entendre d'une proximité suffisante pour qu'un événement se produisant sur un fonds puisse avoir sur l'autre une répercussion directe »<sup>198</sup>.

En intérieur d'îlot, les nuisances causées par un arbre pourront évidemment perturber la jouissance que plusieurs voisins ont de leurs fonds. On songe notamment à l'arbre planté dans un jardin dont les branches surplombent de manière importante plusieurs autres jardins ou constructions.

## 77. Immeuble perturbateur

Pour évoquer le perturbateur, le texte fait référence au « bien immeuble d'où le trouble causé provient »<sup>199</sup>.

On ne parle donc pas de « fonds perturbateur » mais bien d'« immeuble perturbateur ».

En effet, la propriété de se limite plus à la croûte terrestre. Elle comprend dorénavant le sol, mais également le sursol et le sous-sol<sup>200</sup>.

La propriété se concevant de manière tridimensionnelle, l'origine du trouble peut se situer dans un espace au sol et au-dessus de celui-ci (la plantation en tant que telle avec ses branches) ou en dessous (ses racines).

---

<sup>195</sup> Voy. les références citées par P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens*, t. 1, *Biens et propriété*, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 314, n° 215.

<sup>196</sup> Voy. X. THUNIS, « Compenser le préjudice écologique : ressources et limites de la responsabilité civile », *Amén.*, 2012, n° spécial, 81-96, n° 15.

<sup>197</sup> B. MICHAUX, « Titre 5. Les relations de voisinage. Chapitre 1. Troubles de voisinage », in P. LECOCQ, I. DURANT, N. BERNARD, B. MICHAUX, J.-F. ROMAIN, et V. SAGAERT (dir.), *Le nouveau droit des biens*, Bruxelles, Larcier, 2020, p. 214.

<sup>198</sup> Civ. Liège, 25 février 1969, *Entr. et dr.*, 1971, p. 225.

<sup>199</sup> Voy. l'article 3.101, § 1<sup>er</sup>, al. 1 et 2, *in fine*.

<sup>200</sup> *Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 155.

## 78. Immeuble perturbé

Pour les mêmes raisons, en ce qui concerne le perturbé, on parle dorénavant d'« immeuble perturbé ».

Comme le relève B. Michaux, les appellations d'immeubles perturbateur et perturbé consistent néanmoins en des « raccourcis verbaux » dans la mesure où au-delà de l'immeuble, c'est la personne qui en fait usage qui doit être vue respectivement comme le perturbateur (c'est-à-dire le propriétaire de l'immeuble ou toute personne habilitée par celui-ci à en faire usage<sup>201</sup>) ou la victime de la perturbation<sup>202</sup>.

### 2.4.2.3. Appréciation d'un trouble de voisinage

#### 2.4.2.3.1. Appréciation du juge

## 79. Au cas par cas

Pour apprécier le caractère excessif du trouble, il convient de tenir compte de « toutes » les circonstances de l'espèce. Chaque situation est différente et doit s'analyser en connaissance de tous les paramètres applicables. D'autant plus que les plantations sont des sujets variés, dotées de caractéristiques propres.

## 80. Liste exhaustive de critères.

Le texte fournit toutefois une liste non exhaustive dans laquelle figurent les critères suivants : « *le moment, la fréquence et l'intensité du trouble, la préoccupation ou la destination publique du bien immeuble d'où le trouble causé provient* »<sup>203</sup>.

Le juge appréciera généralement chacun de ces critères, mais il n'est pas obligé et peut même prendre en considération d'autres critères que ceux susvisés.

Le pouvoir d'appréciation du juge est en effet souverain.

Examinons chacun des critères d'appréciation figurant à l'article 3.101 nouveau du Code civil.

#### 2.4.2.3.2. Le moment, la fréquence et l'intensité du trouble

## 81. Intensité et allergènes

---

<sup>201</sup> L'article 3.101, § 3, al. 1, vise le tiers auquel le propriétaire a octroyé un attribut du droit de propriété, par exemple l'usufruitier (droit réel) ou le locataire (droit personnel).

<sup>202</sup> Voy. B. MICHAUX, « Le Titre 5 du Code civil consacré aux relations de voisinages » in N. BERNARD et B. HAVET (dir.), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020*, 1<sup>ère</sup> édition, Limal, Anthémis, 2021, pp. 130-131.

<sup>203</sup> Article 3.101, § 1<sup>er</sup>, al. 2..

Lorsque la présence de plantations provoque un trouble de voisinage, son intensité ne varie cependant pas selon les périodes, sauf à considérer l'importante quantité d'allergènes générés par une plantation durant une période spécifique et dont se plaint un voisin.

## 82. Moment et fréquence

Si le degré d'intensité du trouble revêt une incidence pour déterminer l'existence d'un trouble excessif de voisinage, les critères du moment et de la fréquence du trouble ne présenteront en règle pas ou peu d'intérêt.

Cela dit, en période hivernale lors de vents violents, un géant vert dont l'état de santé n'est pas optimal, ce qui entraîne son instabilité, sera évidemment plus enclin à tomber et est dès lors plus susceptible d'occasionner des dégâts à l'habitation voisine.

### 2.4.2.3.3. La préoccupation

## 83. Préoccupation collective mais aussi individuelle

Auparavant, l'opinion majoritaire recommandait d'uniquement tenir compte de la préoccupation « collective », à l'exclusion donc de la préoccupation « individuelle ».

Ainsi, il convenait d'accorder une attention au mode de vie préexistant à l'arrivée du perturbateur allégué lorsqu'il était le fait d'une collectivité de résidents, tandis qu'il ne fallait ne lui en accorder aucune lorsqu'il était le fait d'un résident individuel<sup>204</sup>.

Répondant aux observations émises par le Conseil d'Etat sur la version initiale du texte de la proposition de loi, les auteurs se sont finalement limités au mot préoccupation, sans adjectif<sup>205</sup>. Dès lors, tant la préoccupation collective qu'individuelle est à prendre en considération.

## 84. Préoccupation individuelle comme moyen de défense

Le critère de la préoccupation individuelle pourra être soulevé par un primo-occupant en vue de conserver les plantations dont se plaint son voisin, nouvellement arrivé dans le quartier, par exemple en raison des allergies qu'elles provoquent<sup>206</sup>. Le primo-résident

---

<sup>204</sup> B. MICHAUX, « Le Titre 5 du Code civil consacré aux relations de voisinages » in N. BERNARD et B. HAVET (dir.), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020*, op.cit., pp. 131-132, qui reprend l'exemple d'un propriétaire qui a le droit de se plaindre de l'arrivée d'une usine quand celle-ci lui ôte le calme collectif de tout un quartier résidentiel alors qu'il n'a pas le droit de se plaindre de l'arrivée d'un nouveau résident, même quand celui-ci le prive de la vue dont il bénéficiait individuellement jusque-là.

<sup>205</sup> « (...) Quant à la préoccupation, on soulignera, pour répondre aux observations du Conseil d'État, que l'on constate à la lecture de la jurisprudence, notamment en matière d'aéroport, qu'apparaissent des nuances en matière de préoccupation collective versus individuelle. Il s'agit finalement non de deux choses différentes mais d'une même chose avec des gradations différentes, raison pour laquelle les rédacteurs se sont contentés du mot préoccupation, sans adjectif. » (Doc. parl., Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 186)

<sup>206</sup> Voy. I. DURANT, *Précis de droit des biens*, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 526, citant J.P. Gand, 11 août 1997, T.G.R., 1998, p. 14.

utilisera donc la préoccupation individuelle en tant qu'exception pour s'opposer à la plainte de son voisin pour trouble de voisinage excessif.

En revanche, on conçoit difficilement comment la préoccupation individuelle pourrait être utilisée autrement que comme moyen de défense, par exemple pour appuyer une plainte d'un primo-résident pour trouble de voisinage à l'encontre d'un nouvel arrivant.

#### 2.4.2.3.3. La destination publique

### 85. Trouble anormal de voisinage et intérêt général

La destination publique de l'immeuble perturbateur renforce, inévitablement, le degré d'acceptabilité du trouble causé. Cela dit, elle n'exclut pas la présence d'un trouble excessif de voisinage.

Les auteurs renvoient aux « *critères spécifiques d'appréciation dégagés par la jurisprudence* »<sup>207</sup>. En résumé, il suffit que le trouble anormal de voisinage soit en lien avec l'intérêt général pour que les pouvoirs publics soient susceptibles de voir leur responsabilité engagée.

### 86. Application

Ce sera entre autres le cas si le trouble excessif de voisinage provient de la réalisation de travaux publics<sup>208</sup>, par exemple portant sur des plantations situées en bordure de voirie.

Le critère de la destination publique n'a pas d'intérêt particulier en matière de plantations et, dès lors, ne donnera pas lieu à plus de développements<sup>209</sup>.

## 2.4.3. Imputabilité

### 2.4.3.1. Généralités

### 87. Double lien de causalité

La responsabilité du perturbateur n'est engagée que si le prétendu trouble peut lui être attribué<sup>210</sup>, même si ce dernier n'a commis aucune faute<sup>211</sup>.

---

<sup>207</sup> *Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 186.

<sup>208</sup> Cass., 1<sup>er</sup> octobre 1981, *J.T.*, 1982, p. 41; Cass., 28 janvier 1991, *Arr. Cass.*, 1990- 91, p. 572, note J.F.L., *R.C.J.B.*, 1992, p. 177, note J. HANSENNE, *J.L.M.B.*, 1991, p. 1027, note P. HENRY.

<sup>209</sup> Pour plus de détails sur le critère de la destination publique, voy. B. MICHAUX, « Titre 5. Les relations de voisinage. Chapitre 1. Troubles de voisinage », in P. LECOCCQ, I. DURANT, N. BERNARD, B. MICHAUX, J.-F. ROMAIN, et V. SAGAERT (dir.), *Le nouveau droit des biens*, op. cit., p. 216, et B. MICHAUX, « Le Titre 5 du Code civil consacré aux relations de voisinages » in N. BERNARD et B. HAVET (dir.), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020*, op.cit., p. 132.

<sup>210</sup> Article 3.101, § 1<sup>er</sup>, al. 1, *in fine*.

<sup>211</sup> Pour rappel, il s'agit d'une responsabilité objective, sans faute, comme nous le confirment d'ailleurs les auteurs (*Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 185).

Un lien de causalité doit pouvoir être établi entre un fait (non fautif) et la rupture d'équilibre, mais également entre ce fait et le voisin détenteur d'un droit de jouissance sur le terrain sur lequel se trouvent les plantations litigieuses (immeuble perturbateur). Ce voisin sera alors considéré comme le débiteur de la compensation<sup>212</sup>.

## 88. L'omission peut également générer le trouble

Bien que le texte ne le précise pas, la Cour de cassation nous enseigne que le trouble doit trouver sa cause dans « *un fait, une omission ou un comportement quelconque* » du perturbateur<sup>213</sup>.

Ainsi, un voisin pourra notamment voir sa responsabilité engagée si durant de nombreuses années il n'a pas entretenu ses plantations (absence de taille), lesquelles se sont développées de manière très importante pour finalement provoquer un trouble anormal de voisinage (perte de luminosité importante du jardin voisin, feuilles d'un arbre obstruant régulièrement une gouttière ou une descente d'eau pluviale d'un immeuble voisin, etc.).

### 2.4.3.2. Les travaux autorisés par l'usager

## 89. Principe

Si le trouble résulte de travaux réalisés par un entrepreneur sur un fonds à la demande du propriétaire du fonds (ou du titulaire d'un attribut du droit de propriété sur ce fonds), il est réputé être imputable à ce dernier<sup>214</sup>.

## 90. Travaux autorisés de manière expresse ou tacite

Le texte indique que les travaux doivent avoir été autorisés « expressément ou tacitement » par le propriétaire concerné (ou le titulaire de l'attribut du droit de propriété). Les travaux autorisés de manière implicite font écho à la condition d'« inhérence aux travaux autorisés »<sup>215</sup>, comme nous le confirment les auteurs<sup>216</sup>.

Dès lors, si un élagueur effectue sur un arbre certains travaux qui provoquent un trouble excessif de voisinage, celui-ci est présumé être imputable au propriétaire de l'arbre (ou au titulaire d'un attribut du droit de propriété sur le fonds). Cela, même si les travaux ont été confiés de manière tacite à l'élagueur.

## 91. Présomption réfragable

---

<sup>212</sup> I. DURANT, *Précis de droit des biens, op. cit.*, p. 535.

<sup>213</sup> Voy. Cass., 12 mars 1999, *Pas.*, I., 1999, p. 149. Sur la notion d'« omission », voy. l'arrêt de principe prononcé le 7 décembre 1992 par la Cour de cassation (*Pas.*, I, 1992, p. 1339)..

<sup>214</sup> Article 3.101, § 3, al. 2.

<sup>215</sup> Voy. Cass., (1<sup>ère</sup> ch.), 25 juin 2009, n° C.07.0354.F, concl. de l'av. gén. T. WERQUIN ; *Pas.*, 2009, p. 1665, concl. de l'av. gén. T. WERQUIN ; *R.G.D.C.*, 2009, p. 475, note P. LECOCQ et S. BOUFFLETTE, « L'imputabilité du trouble de voisinage : une confirmation bienvenue » ; *T.B.O.*, 2010, p. 166.

<sup>216</sup> *Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 188.

L'expression « est réputé » semble néanmoins indiquer que la présomption est non irréfragable (*juris tantum*) et dès lors susceptible du contraire<sup>217</sup>.

Pour renverser la présomption, le propriétaire de plantation (ou titulaire d'un attribut du droit de propriété) devra démontrer que le fait à l'origine du trouble n'entraîne pas dans le champ contractuel liant les parties, qu'il n'était pas « inhérent aux travaux autorisés ».

A titre d'exemple, un élagueur est chargé de procéder à une taille douce d'un arbre mais réalise, en lieu et place, une taille radicale de l'arbre ou l'écime. Cette opération engendre des dégâts à l'immeuble voisin (vitres brisées, etc.) causant de ce fait un trouble anormal de voisinage. Si le propriétaire de plantation parvient à démontrer que les travaux n'entraînent pas dans le champ contractuel, la présomption sera valablement renversée et le trouble ne lui sera pas imputable.

#### 2.4.3.3. La théorie de la réceptivité anormale

### 92. Principe

Dans certaines situations, le récepteur du trouble (généralement l'immeuble ou son usager) présente une certaine fragilité ou des prédispositions.

On songe par exemple à un immeuble présentant des prédispositions aux fissures, qui pourraient entre autres apparaître en raison de la pression exercée par les racines d'un arbre voisin, ou encore à un voisin souffrant d'allergies très importantes à une essence en particulier.

### 93. Difficulté d'application

Dans un arrêt du 15 novembre 2013<sup>218</sup>, la Cour de cassation s'est penchée sur la réceptivité anormale d'un immeuble (prédispositions aux fissurations) et ses conséquences en matière d'imputabilité.

Selon la Cour, la responsabilité du perturbateur n'est à écarter que s'il peut être démontré que sans cette réceptivité anormale le trouble ne se serait pas produit, ou qu'il ne se serait pas produit tel qu'il s'est réalisé *in concreto*, à savoir dans les mêmes proportions.

La thèse de la réceptivité anormale soustrait donc difficilement le perturbateur à sa responsabilité, d'autant plus qu'elle n'est même pas évoquée dans le nouvel article 3.101 du Code civil.

---

<sup>217</sup> Voy. B. MICHAUX, « Titre 5. Les relations de voisinage. Chapitre 1. Troubles de voisinage », in P. LECOCQ, I. DURANT, N. BERNARD, B. MICHAUX, J.-F. ROMAIN, et V. SAGAERT (dir.), *Le nouveau droit des biens, op. cit.*, p. 220, B. MICHAUX, « Le Titre 5 du Code civil consacré aux relations de voisinages » in N. BERNARD et B. HAVET (dir.), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020, op.cit.*, pp. 136-137, et . DEFRAITEUR, « Copropriété et relations de voisinage » in N. BERNARD (dir.), *Le droit des biens réformé, 1<sup>ère</sup> édition, op. cit.*, pp. 171-172.

<sup>218</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 15 novembre 2019, R.G. n° C.11.0656.F.

#### 2.4.4. Champ d'application *ratione personae* (parties au procès)

##### 94. Titulaires d'un droit d'usage ou de jouissance

Alors que le § 1<sup>er</sup> fait uniquement référence aux « propriétaires voisins », le § 3 envisage l'hypothèse où « 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 ».

Une action en trouble de voisinage peut être introduite par ou contre un tiers disposant d'un « attribut du droit de propriété » sur un immeuble voisin. Cette notion a été dégagée par la Cour de cassation<sup>219</sup>.

Ainsi, les parties à un procès (demandeur et défendeur) pour trouble de voisinage ne doivent pas nécessairement être propriétaires. Il suffit que chacune d'elles détienne l'usage ou la jouissance du bien, en vertu d'un droit réel (indivision ou copropriété, nue-propriété, usufruit, superficie<sup>220</sup>, emphytéose) ou personnel (bail, concession).

##### 95. Exclusion des entrepreneurs et architectes

Les travaux préparatoires confirment que l'entrepreneur et l'architecte demeurent exclus de la responsabilité pour troubles excessifs de voisinage « conformément à l'avis de la doctrine majoritaire mais non unanime »<sup>221</sup>.

Ainsi, si un entrepreneur a effectué sur un arbre voisin des travaux qui ont provoqué des troubles excessifs de voisinage, il conviendra d'assigner le voisin (propriétaire ou titulaire d'un attribut du droit de propriété) et non l'entrepreneur.

Rappelons aussi que le trouble résultant de travaux effectués par un entrepreneur sur un fonds à la demande du propriétaire du fonds (ou du titulaire d'un attribut du droit de propriété sur ce fonds) est réputé être imputable à ce dernier<sup>222</sup>.

En revanche, la responsabilité extracontractuelle ou quasi-délictuelle (art. 1382 et 1383 du Code civil) de l'entrepreneur ou de l'architecte pourra le cas échéant être engagée, en

<sup>219</sup> Cass., 10 janvier 1974, *Pas.*, 1974, I, p. 488 ; Cass., 31 octobre 1975, *Arr. Cass.* 1976, 285, *R.W.*, 1975-76, 1571, note A. VAN OEVELEN *Pas.*, 1976, I, p. 276 ; Cass., 9 juin 1983, *Pas.*, 1983, I, p. 1145.

<sup>220</sup> La Cour de cassation reconnaît le droit de superficie comme droit réel, même si des ouvrages ou des plantations n'ont pas encore été réalisés (Cass., 23 mai 2013, *Arr.Cass.*, 2013, 1268, *Pas.*, 2013, 1151, *R.W.*, 2013-2014, 1460, note V. SAGAERT et S. BOULY).

<sup>221</sup> *Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 187. Voy. J. DABIN, « Le devoir d'indemnisation en cas de trouble de voisinage », *R.C.J.B.*, 1960, pp. 286 et s ; J. HANSENNE, « Le point sur la théorie des troubles de voisinage », *Ann. Dr. Lg.*, 1985, n° 19 ; N. VERHEYDEN-JEANMART, P. COPPENS et C. MOSTIN, *in* « Les biens. Examen de jurisprudence (1989 à 1998) », *R.C.J.B.*, 2000, p. 338, n° 119 ; J.-F. ROMAIN, « La théorie des troubles de voisinage : un principe général du droit en équilibre, mais non en expansion, reconsidéré à la lumière de la théorie des principes généraux du droit », *R.C.J.B.*, 2006, pp. 763 et s.; pour une critique : S. STIJNS et H. VUYE, *Burenhinder*, n° 171. Dans le même sens J.L. FAGNART, « Chronique de jurisprudence. La responsabilité civile (1968-1975) », *J.T.* 1976, p. 612, n° 117 ; V. SAGAERT, « Verantwoordelijkheid en eigendom », *l.c.*, n° 14.

<sup>222</sup> Article 3.101, § 3, al. 2, du Code civil. Voy. *supra*, le point 2.4.3.2.

parallèle de l'action en trouble de voisinage dirigée contre le voisin, par exemple à titre subsidiaire.

## 2.4.5. Sanctions

### 2.4.5.1. Mesures envisageables

#### 96. Plus de juste et adéquate compensation

L'expression de « juste et adéquate compensation »<sup>223</sup> n'apparaît pas dans le texte (§ 2), ce vocable ayant été jugé « peu parlant pour le citoyen »<sup>224</sup>.

#### 97. Mesures cumulatives

En présence d'un trouble anormal de voisinage, le juge ordonne, parmi les mesures suivantes, celles qui sont « adéquates pour rétablir l'équilibre » :

- « une indemnité pécuniaire pour compenser le trouble excessif » ;
- « une indemnité pour les coûts liés aux mesures compensatoires prises quant à l'immeuble troublé pour ramener le trouble à un niveau normal » ;
- « l'interdiction du trouble rompant l'équilibre ou des mesures, concernant l'immeuble causant le trouble, pour ramener le trouble à un niveau normal » pour autant néanmoins que « cela ne crée pas un nouveau déséquilibre et que l'usage et la jouissance normaux de l'immeuble ne soient pas ainsi exclus ».

Ces mesures sont cumulatives, si le juge l'estime nécessaire.

##### 2.4.5.1.1. Indemnité pécuniaire

#### 98. Limitée à ce qui est excessif

« Pour compenser le trouble excessif », le paiement d'une indemnité pécuniaire peut être ordonnée.

Ce n'est donc que la partie qui excède la mesure des inconvénients normaux du voisinage qui donne lieu au paiement d'une indemnité financière. Le trouble, dans son intégralité, n'est pas visé.

#### 99. Modalités de paiement

En l'absence de précision dans le texte, le juge indique les modalités de paiement qui s'imposent.

---

<sup>223</sup> Voy. *supra*, le point 2.3.5.

<sup>224</sup> *Doc. parl.*, Ch., 2019-2020, n° 54-3623/001, p. 186.

Cette indemnité peut devoir être payée en une fois (somme unique) ou de manière périodique (rente)<sup>225</sup>.

Le paiement d'une indemnité unique, pour le passé, peut également se cumuler avec celui d'une rente, pour le futur, « *dans l'attente de l'exécution de travaux destinés à neutraliser le trouble* »<sup>226</sup>.

#### 2.4.5.1.2. Indemnité couvrant les travaux effectués dans l'immeuble troublé

### 100. Coûts liés à des mesures compensatoires

Certaines démarches doivent parfois être prises par le voisin perturbé pour « *ramener le trouble à un niveau normal* » donc supportable.

En matière de plantations, on songe par exemple aux travaux de réparation ou de remplacement d'une gouttière ou d'une descente d'eau pluviale obstruée par les feuilles d'un arbre, au remplacement d'une fenêtre brisée par la branche d'un arbre voisin, etc.

Outre la réparation des dommages matériels, des mesures de préservation contre de futurs dégâts (par exemple la pose d'un filet de protection) sont susceptibles d'être mises en œuvre dans l'attente de la réalisation des travaux sur l'arbre gênant (élagage, écimage, voire abattage).

Les coûts liés à ces deux types de « mesures compensatoires » devront être remboursés par le perturbateur et débouchent donc, pareillement, sur le paiement d'une indemnité à allouer au perturbé.

Bien entendu, le juge devra apprécier le caractère adéquat et raisonnable des travaux que le voisin perturbé a réalisés d'initiative. Pour éviter toute mauvaise surprise, l'idéal est de s'adresser d'abord au juge en vue de faire approuver les travaux, mais également de se voir allouer une avance sur indemnité en vue de les exécuter.

### 101. Modalités de paiement

A nouveau, les modalités de paiement de cette indemnité seront précisées par le juge.

Cela dit, il s'agit uniquement de rembourser les frais que le perturbé a été contraint de supporter pour réparer les dégradations à son immeuble et réduire, autant que faire se peut, les inconvénients subis. L'indemnité devra donc en principe être payée en une fois (somme unique).

#### 2.4.5.1.3. Travaux à réaliser dans l'immeuble troublant

---

<sup>225</sup> Voy. I. DURANT, *Précis de droit des biens, op.cit.*, p. 549 ; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens*, t. 1, *Biens et propriété, op.cit.*, p. 334.

<sup>226</sup> B. MICHAUX, « Le Titre 5 du Code civil consacré aux relations de voisinages » in N. BERNARD et B. HAVET (dir.), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020, op.cit.*, p. 140.

## 102. Ramener le trouble à un niveau normal

Le juge peut ordonner des « mesures concernant l'immeuble causant le trouble, pour ramener le trouble à un niveau normal ».

Une réserve logique est posée : « 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 ».

Ces « mesures » consistent généralement en des travaux. En matière d'arbres et plantations, il peut s'agir de travaux d'élagage, d'écimage ou étêtage<sup>227</sup>, voire d'abattage<sup>228229</sup>.

Relevons que les travaux devront uniquement « ramener le trouble à un niveau normal ». Le trouble pourra donc persister, mais à un degré supportable.

## 103. Permis d'urbanisme

Pour rappel, la partie condamnée doit obtenir un permis d'urbanisme pour exécuter la condamnation lorsque celle-ci porte sur l'abattage d'un arbre à haute tige (soit celui dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur<sup>230</sup>) sauf s'il est mort ou dépérissant (sous certaines réserves néanmoins<sup>231</sup>) ou sur la taille « radicale »<sup>232</sup> d'un arbre à haute tige (auquel cas le permis

---

<sup>227</sup> Civ. Termonde, 8 janvier 2009, *R.G.D.C.*, 2001, p. 407.

<sup>228</sup> Cass., 8 février 2010, *Pas.*, 2010, liv. II, p. 338. Voy. A. SALVE, « Regards croisés sur la notion de 'juste et adéquate compensation' – Analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010 », *Rev. Dr. ULg*, 2011, pp. 97 et s. ; Cass., 8 février 2020, *Pas.*, 2010, p. 388 ; *R.G.A.R.*, 2010, n° 14630 ; *Rev.*, *Dr. ULg*, 2011, p. 243 ; *R.A.B.G.*, 2011, p. 769, note E. LIEVENS et S. VERECKEN, « Volledig verbod van een niet-foutief feit : slaat cassatie een nieuwe weg in ? », *R.G.D.C.*, 2011, p. 403, note J. KOKELBERG, « Bomen : bron van gezonde lucht en van ongezond inspanningen », *T.B.O.*, 2011, p. 209.

<sup>229</sup> Il est renvoyé au point 2.3.5., n° 70.

<sup>230</sup> Art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU.

<sup>231</sup> Cela ne peut emporter de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et l'abattage doit se réaliser hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000 (art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Sont aussi dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Ces dispenses de permis valent aussi lorsque l'abattage porte sur un arbre non protégé dans un site protégé (art. 35/35, 2° et 3°). Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.1..

<sup>232</sup> Sont visées les opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le 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, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

d'urbanisme est à durée limitée<sup>233</sup>)<sup>234</sup>. Le jugement de condamnation ne sera donc pas suffisant, du moins en principe<sup>235</sup>.

#### 2.4.5.1.4. L'interdiction du trouble

### 104. Réserve : préserver la jouissance normale

Le juge est même habilité à ordonner « *l'interdiction du trouble rompant l'équilibre* », à nouveau « *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* ».

### 105. Application

Dans un arrêt prononcé par la Cour de cassation le 8 février 2010<sup>236</sup>, déjà évoqué<sup>237</sup>, la Cour de cassation a interdit à un voisin de conserver des pins sur son terrain dans la mesure où ils menaçaient de tomber sur le terrain contigu.

La Cour a relevé que cette interdiction « *ne le prive pas du droit d'avoir des plantations qui ne causent pas (...) un trouble qui excède les inconvénients ordinaires du voisinage (...)* ».

Le voisin pouvait donc poursuivre l'usage et la jouissance normaux de son bien en détenant d'autres plantations que des pins.

---

<sup>233</sup> Un permis à durée limitée (maximum un an) est nécessaire en vue de « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, M.B. 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>234</sup> En revanche, l'exécution d'une simple taille « d'entretien » est expressément dispensée de permis d'urbanisme — pour autant qu'elle n'emporte aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut également lorsque la taille porte sur un arbre non protégé en site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé situé ou non en site protégé (art. 35/36/1). Il faut entendre par taille d'entretien « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°). Pour plus de détails sur les tailles (radicales et d'entretien), voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

<sup>235</sup> Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.4..

<sup>236</sup> Cass., 8 février 2010, *Pas.*, 2010, liv. II, p. 338. Voy. A. SALVE, « Regards croisés sur la notion de 'juste et adéquate compensation' – Analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010 », *Rev. Dr. ULg*, 2011, pp. 97 et s..

<sup>237</sup> Voy. *supra*, le point 2.3.5., n° 70.

Dans ce cas d'espèce, l'absence de trouble ne pouvait se réaliser qu'en supprimant les pins litigieux, ce qui revient à infliger la mesure précédente (exécution de travaux, en l'occurrence d'abattage).

#### 2.4.5.2. Autres paramètres

### 106. La théorie de la réceptivité anormale

Nous avons déjà évoqué cette théorie et ses conséquences en matière d'imputabilité du trouble<sup>238</sup>.

Dans un arrêt prononcé le 9 novembre 2018, la Cour de cassation a estimé que « [la réceptivité anormale] *peut avoir une incidence sur la juste et adéquate compensation, ce que le juge doit apprécier à la lumière de l'ensemble des circonstances de la cause* »<sup>239</sup>.

C'est ainsi que dans un arrêt du 6 avril 2001, la Cour d'appel de Bruxelles a diminué le montant de la compensation<sup>240</sup>.

Cette question demeure néanmoins controversée<sup>241</sup>. Le législateur n'a pas souhaité mettre fin à cette controverse puisque la réceptivité anormale n'est pour rappel pas abordée au nouvel article 3.101 du Code civil.

### 107. Incidence de la qualité de pouvoir public du défendeur

Enfin, il faut relever — puisque que le texte ne l'évoque pas — que le juge du fond doit tenir compte de l'éventuelle qualité de pouvoir public du défendeur au moment de prononcer la ou les sanctions qui s'imposent.

En effet, les tribunaux doivent prendre en considération « *les charges qu'un particulier doit supporter dans l'intérêt collectif* » pour déterminer l'ampleur de la compensation<sup>242</sup>.

#### 2.4.6. Prescription

### 108. Généralités

---

<sup>238</sup> Voy. *supra*, le point 2.4.3.3..

<sup>239</sup> Voy. F. GLANSORFF, « Troubles de voisinage : prise en considération de la réceptivité de l'immeuble endommagé », obs. sous Cass., 9 novembre 2018, *J.T.*, 2019, p. 143.

<sup>240</sup> Voy. Bruxelles, 6 avril 2001, *R.G.A.R.*, 2002, n° 13608.

<sup>241</sup> Voy. not. Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 15 novembre 2019, R.G. n° C.11.0656.F, déjà cité ; *T.B.O.*, 2015, p. 29 ; *R.C.J.B.*, 2016, p. 5, note F. GLANSORFF, Troubles de voisinage et responsabilité civile : faut-il tenir compte de la réceptivité anormale de l'immeuble endommagé ? » ; 15 septembre 2014, R.G. n° C.13.0144.F, *R.G.A.R.*, 2015, n° 15218 ; *T.B.O.*, 2015, p. 244 (réf. citées par V. DEFRAITEUR, « Copropriété et relations de voisinage » in N. BERNARD (dir.), *Le droit des biens réformé*, 1<sup>ère</sup> édition, op. cit., p. 176).

<sup>242</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 23 novembre 2000, R.G. n° C.99.0101.F ; *Bull.*, 2000, p. 1789 ; *R.G.D.C.*, 2001, p. 380 ; *Rev. not. b.*, 2001, p. 113 ; *R.W.*, 2002-2003, p. 1383 ; *R.G.A.R.*, 2003, n° 13721.

Le texte (§ 4) énonce que l'action pour trouble anormal de voisinage se prescrit « conformément à l'article 2262bis, § 1er, alinéas 2 et 3, de l'ancien Code civil », ce qui met fin à la controverse<sup>243</sup>.

Le délai est de cinq ans et prend cours le jour qui suit celui où la personne lésée (à savoir le perturbé) a effectivement eu connaissance du dommage<sup>244</sup> mais également de l'identité de la personne responsable.

### 109. Aggravation du dommage

Si le dommage s'aggrave, un nouveau délai de cinq ans commence à courir à partir du jour qui suit celui où la personne lésée prend connaissance de l'aggravation (la victime connaissant déjà l'identité de la personne responsable).

Le nouveau délai prend cours à partir du moment où la personne lésée constate l'évolution *significative* du dommage, par exemple moyennant l'établissement d'un rapport d'expertise détaillant l'aggravation du dommage et son imputabilité au voisin<sup>245</sup>.

Il y a par exemple aggravation du dommage lorsque les racines d'un arbre voisin provoquent dans un premier temps des fissures anodines dans le bâtiment voisin, puis dans un second temps des détériorations importantes à cet immeuble au point que sa stabilité n'est plus garantie<sup>246</sup>. De même, il y a aggravation du dommage lorsque la pression exercée par les racines d'un arbre voisin, situé à proximité d'un mur privatif à l'autre voisin, engendre d'abord de légères fissures au mur et génère ensuite de véritables crevasses dans le mur voire provoque son effondrement.

L'évolution du dommage n'est pas toujours prévisible. A titre d'exemple, un arbre malade penche et surplombe légèrement la parcelle voisine, ce qui implique des perturbations (perte de luminosité, gouttière ou descente d'eau pluviale obstruée, etc.), puis, au moment de mourir, s'écroule brusquement sur l'immeuble voisin engendrant de ce fait des dégradations très importantes.

Selon la Cour d'appel de Liège, il n'y a aggravation du dommage que s'il y a « *augmentation imprévue du dommage ne s'inscrivant pas dans l'évolution raisonnablement prévisible du dommage initial* »<sup>247</sup>. Cette jurisprudence ne fait toutefois pas l'unanimité<sup>248</sup>.

---

<sup>243</sup> Voy. Cass., 20 janvier 2011, *J.L.M.B.*, 2011, liv. 24, p. 1141.

<sup>244</sup> Et non celui où la personne lésée est présumée en avoir eu connaissance (Cass., 26 avril 2012, *Pas.*, 2012, I., p. 922), bien que certains juges de fond ne partagent pas cette position (voy. I. DURANT, *Précis de droit des biens, op.cit.*, pp. 542-543).

<sup>245</sup> *Ibid.*

<sup>246</sup> Voy. Liège, 30 avril 2018, *J.L.M.B.*, 2018, p. 1687.

<sup>247</sup> Liège, 4 mai 2018, *J.L.M.B.*, 2018, p. 1559.

<sup>248</sup> Voy. R. POPA, « Prescription de l'action pour trouble de voisinage : tout bien à point... à qui sait agir à temps », *J.L.M.B.*, 2018, p. 1575.

La Cour de cassation nous dit quant à elle que la prise de connaissance du dommage ou de son aggravation est effective même si la personne lésée ne mesure pas l'étendue du dommage final et de ses conséquences<sup>249</sup>.

Cette double prise de connaissance (dommage/aggravation du dommage et personne responsable) étant susceptible d'intervenir après un certain temps, l'action se prescrit en tout état de cause « *par vingt ans à partir du jour qui suit celui où s'est produit le fait qui a provoqué le dommage* »<sup>250</sup>.

## 2.5. MÉCANISMES PRÉVENTIFS EN MATIÈRE DE TROUBLES DE VOISINAGE

### 2.5.1. Mécanisme extrajudiciaire : l'intervention du Bourgmestre (art. 135, §2, NLC)

#### 110. Généralités

Le Bourgmestre trouve dans la Nouvelle loi communale (art. 135, § 2) la compétence de prendre des arrêtés en matière de sécurité publique, par exemple en imposant l'abattage immédiat d'un arbre qui risquerait de tomber.

Il est possible de coupler une procédure en trouble de voisinage avec une intervention auprès du Bourgmestre si l'arbre gênant menace la sécurité.

C'est parfois plus efficace et sûrement plus rapide qu'une procédure judiciaire. Par ailleurs, un permis d'urbanisme ne sera pas nécessaire (alors que la situation est controversée si un juge impose l'abattage<sup>251</sup>).

C'est ainsi que l'abattage urgent d'un arbre à haute tige, qui est généralement en mauvaise santé (vu le risque d'effondrement) peut être couvert par un arrêté du Bourgmestre.

Seule la commune juge le degré d'urgence (l'urgence doit être caractérisée), avec malheureusement parfois des abus.

#### 111. Abattage d'un arbre protégé ou en site protégé.

Si l'arrêté pris par le Bourgmestre porte sur un abattage urgent d'un arbre protégé (classé ou sauvegardé<sup>252</sup>) ou d'un arbre non protégé en site protégé, il ne peut être mis en œuvre

---

<sup>249</sup> Voy. Cass., 9 décembre 2010, *Pas.*, 2010, p. 3174.

<sup>250</sup> Art. 2262*bis*, al. 3, de l'ancien Code civil.

<sup>251</sup> Voy. *infra*, le point 4.1.4..

<sup>252</sup> Tout type d'arbre, à haute tige ou à basse tige, peut faire l'objet d'une mesure de protection du patrimoine, c'est-à-dire être classé (voy. les art. 222 et s. du CoBAT), inscrit sur la liste de sauvegarde (voy. les art. 210 et s. du CoBAT) ou faire l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde. Un arbre peut également être repris à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 207 du CoBAT). Le « petit patrimoine » est entre autres constitué par les arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier visé aux articles 207 à 209 du CoBAT (art. 206, 11°, c), du CoBAT ; les art. 208 et 209 du CoBAT ont toutefois été abrogés par l'art. 186 de l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, *M.B.* du 20 avril 2018), dont les travaux de conservation peuvent,

directement car **le Gouvernement régional détient un droit de tutelle sur cette décision et dispose d'un délai de 40 jours pour réagir et éventuellement s'y opposer**. La décision du Bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de 40 jours suivant la réception de la lettre de notification du Bourgmestre<sup>253</sup>.

Pour la Direction du Patrimoine culturel (en abrégé « DPC »)<sup>254</sup>, ce système n'est pas cohérent si l'urgence est avérée et donc s'il y a un réel risque d'insécurité. Le délai devrait être plus court. A tout le moins, il conviendrait de modifier le CoBAT (art. 215) afin de mettre en place, en parallèle, une procédure rapide permettant au Gouvernement bruxellois de vérifier que l'arrêté du Bourgmestre n'est pas abusif et de voir s'il est envisageable de sécuriser le bien tout en assurant sa conservation ou sa restauration par la suite (pose d'une bécuille sur un arbre en défaut d'ancrage partiel, par exemple).

### 112. Abattage durant la période de nidification.

Il est intéressant de signaler que le recours à l'arrêté du Bourgmestre a déjà été utilisé pour neutraliser l'application de l'ordonnance nature et faire abattre des arbres durant la période de nidification<sup>255</sup>. La raison en était surtout organisationnelle car elle était liée au calendrier de passage de l'expert phytosanitaire (passage en mars et conclusion de rapport en abattage endéans les 3 mois).

La DPC plaide évidemment pour un suivi régulier de l'état sanitaire des arbres, protégés comme non protégés (et le cas échéant en site protégé), afin de pouvoir anticiper les cas de « fausses urgences ».

L'ordonnance nature et le CoBAT (pour les biens protégés, art. 215 et 234) devraient toutefois également être modifiés afin de prévoir explicitement la possibilité d'abattre, durant la période de nidification, un arbre qui menace de s'effondrer et pour lequel un arrêté du Bourgmestre a été pris sur base de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi

---

selon certaines conditions, donner lieu à l'octroi d'une subvention. Depuis 2002, il existe un inventaire scientifique des arbres « remarquables » de la Région de Bruxelles-Capitale (un arbre remarquable, en Région de Bruxelles-Capitale, est un arbre qui satisfait à un ensemble de critères définis par la Direction du Patrimoine culturel. Ces critères sont aussi bien scientifiques qu'esthétiques. Pour plus de détails, voy. le lien suivant : <https://sites.heritage.brussels/fr/inventaire/>). L'inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier ne constitue toutefois pas une véritable mesure de protection du patrimoine. En effet, dans le CoBAT, le « bien protégé » ou « bien faisant l'objet d'une mesure de protection » reçoit la définition suivante : « *monument, ensemble de biens immobiliers, site ou site archéologique classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ou faisant l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, pris en application du titre V du CoBAT* » (nous soulignons à l'art. 1, 10°, du CoBAT).

<sup>253</sup> Art. 215 et 234 du CoBAT.

<sup>254</sup> Anciennement la « Direction des Monuments et Sites » ou « DMS ».

<sup>255</sup> Cette ordonnance interdit, sauf dispense ou dérogation, l'exécution d'une série d'actes et travaux sur les arbres et plantations situés dans une réserve naturelle, dont les travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> mars et le 15 août. En dehors du périmètre d'une réserve naturelle, de tels travaux ne peuvent être réalisés entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août. Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 5.1.

communale (avec droit tutelle éventuellement exercée par le Gouvernement bruxellois en cas de protection) <sup>256</sup>.

### 2.5.2. Mécanisme judiciaire : l'article 3.102 nouveau du Code civil et l'action préventive d'un trouble anormal de voisinage

#### 113.

Cette disposition innove en énonçant ce qui suit :

*« 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 ».*

#### 114. Conditions d'application

La loi prévoyait déjà la possibilité de solliciter l'intervention du Bourgmestre pour prendre un arrêté en matière de sécurité publique, par exemple lorsqu'un arbre menace de s'effondrer sur la voie publique<sup>257</sup>. Ce premier mécanisme est extrajudiciaire et s'applique surtout dans la sphère publique.

La loi prévoit dorénavant un second mécanisme préventif, cette fois judiciaire, pour empêcher la survenance d'un trouble excessif de voisinage, généralement dans la sphère privée.

Cette action préventive, qui peut être diligentée par le « propriétaire » mais également par « l'occupant »<sup>258</sup>, ne sera toutefois fondée qu'en présence de « *risques graves et manifestes, en matière de sécurité, de santé ou de pollution* ».

---

<sup>256</sup> Actuellement, dans l'ordonnance nature, au sein d'une réserve naturelle, sauf dispense stipulée dans un plan de gestion (adopté en application des art. 29, 32, 37, ou 50) ou dérogation accordée en application de l'art. 83, § 3, il est entre autres interdit de procéder à des travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> mars et le 15 août (art. 27, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>). Certes, un des motifs pouvant justifier la dérogation est la « sécurité publique », mais le lien avec l'arrêté du Bourgmestre pourrait être plus précis. En dehors du périmètre d'une réserve naturelle, il est strictement interdit de procéder à des travaux d'élagage d'arbres avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août, sauf si ces travaux ont lieu dans le cadre d' « opérations constitutives d'une importation, d'une exportation ou d'un transit d'espèces non indigènes ou de leurs dépouilles au sens de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles » (art. 68, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 7<sup>o</sup>). Ici, l'hypothèse de l'arrêté du Bourgmestre n'apparaît même pas indirectement.

<sup>257</sup> Voy. *supra*, le point 2.5.1..

<sup>258</sup> Comme le fait remarquer J.-Fr. ROMAIN (Syllabus de droits réels, vol. 1, fascicule 1, Bruxelles, PUB, 2018-2019, p. 174, n° 85.2), le terme d'occupant paraît plus restrictif que celui de titulaire d'un droit de jouissance en tant qu'attribut du droit de propriété, qualité suffisante pour agir en trouble de voisinage (Cass., 10 janvier 1974, *Pas.*, 1974, I, p. 488 ; Cass., 31 octobre 1975, *Arr. Cass.* 1976, 285, *R.W.*, 1975-76, 1571, note A. VAN OEVELEN *Pas.*, 1976, I, p. 276 ; Cass., 9 juin 1983, *Pas.*, 1983, I, p. 1145).

Le degré de gravité du risque ne sera atteint que lorsque celui-ci est « *particulièrement qualifié* » mais également « *de nature à devoir être objectivé* »<sup>259</sup>. Par exemple, si un arbre menace de tomber, il est conseillé de recourir à un expert en vue de dresser un rapport circonstancié. Celui-ci devra attester, en suffisance, de l'importance du risque d'effondrement de l'arbre et donc de l'insécurité que ce dernier présente pour les riverains.

Le pouvoir d'appréciation du juge est souverain sur la question de savoir si un droit est gravement menacé<sup>260</sup> et donc pour considérer qu'on est ou non en présence d'un risque grave et manifeste dans les domaines essentiels cités (sécurité, santé ou pollution).

### 115. Possibilité de saisir le juge des référés

Selon les auteurs, l'action en prévention d'un trouble anormal de voisinage pourra également être introduite devant le juge des référés pour autant évidemment que les conditions de l'urgence soient rencontrées<sup>261</sup><sup>262</sup>.

## 2.6. COMPÉTENCE JUDICIAIRE EN MATIÈRE DE TROUBLE DE VOISINAGE

### 116. Juge de paix

Auparavant, une action fondée sur la théorie des troubles de voisinage ressortait, selon sa valeur, de la compétence ordinaire des tribunaux de l'ordre judiciaire (juge de paix, tribunal de première instance ou tribunal de l'entreprise)<sup>263</sup>, sauf si son objet principal relevait de la compétence spéciale d'une juridiction en particulier. Le juge de paix ne pouvait connaître d'une affaire de trouble de voisinage à moins qu'une de ses compétences spéciales était également concernée (copropriété ou bornage par exemple<sup>264</sup>); celles-ci ne visaient pas, directement, la matière des troubles de voisinage<sup>265</sup>.

<sup>259</sup> *Développements, op. cit.*, p. 189.

<sup>260</sup> Cass., 3 décembre 1984, *Pas.*, 1985, p. 414.

<sup>261</sup> *Développements, op. cit.*, p. 188. Par ailleurs, avant la réforme récente du droit des biens, la possibilité de saisir le juge des référés en matière de trouble anormal de voisinage avait déjà été reconnue (voy. Cass., 17 novembre 1995, *J.L.M.B.*, 1997, p. 274).

<sup>262</sup> Pour plus de détails sur l'action préventive des troubles anormaux de voisinage et certains cas d'application concrets avant l'entrée en vigueur de la réforme du droit des biens, voy. L. COENJAERTS, « Chapitre 5 - Les troubles de voisinage : réforme et perspectives nouvelles » in BERNARD, N. et DEFRAITEUR, V. (dir.), *Le droit des biens au jour de l'entrée en vigueur de la réforme*, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2021, pp. 202-207.

<sup>263</sup> I. DURANT, *Précis de droit des biens, op.cit.*, p. 543, n° 0754.

<sup>264</sup> J.P. Louvain, 29 juin 1999, *T.B.B.R.*, 1999, p. 672.

<sup>265</sup> Selon l'actuel article 590 du Code Judiciaire, le juge de paix connaît de toutes les demandes dont le montant ne dépasse pas 5.000 Euros, hormis celles qui sont soustraites par la loi à sa juridiction, soit celles qui relèvent de la compétence exclusive d'un autre tribunal (V. LAFARQUE, « Le juge de paix encore plus proche du citoyen à l'avenir, *B.J.S.*, 2020/646, p. 15). L'ancien article 591 du Code Judiciaire avait été modifié pour étendre les compétences spéciales du juge de paix, qui sont les siennes indépendamment du montant du litige, mais la matière des troubles de voisinage n'y figurait pas.

Depuis la réforme du droit des biens, le juge de paix connaît, quel que soit le montant, « *des contestations ayant pour objet les troubles anormaux de voisinage visés aux articles 3.101 et 3.102 du Code civil* »<sup>266</sup>. Dès lors, le juge de paix est dorénavant le seul à connaître des litiges portant sur des troubles anormaux de voisinage, y compris ceux introduits de manière préventive<sup>267</sup>.

Dans la mesure où le juge de paix est un juge de « proximité », dont la mission est avant tout de concilier les parties, et qu'à cet effet, dans un premier temps, il descend généralement sur les lieux (surtout lorsqu'il s'agit d'arbres ou de plantations gênants) pour constater *de visu* la situation, cette modification a évidemment du sens.

### **117. Action fondée à titre subsidiaire sur un trouble anormal de voisinage**

En revanche, si l'action est fondée à titre principal sur les articles 1382 et 1383 du Code civil (responsabilité extracontractuelle) et uniquement à titre subsidiaire sur l'article 3.101 nouveau du Code civil (trouble excessif de voisinage)<sup>268</sup>, elle ne relèvera pas de la compétence spéciale du juge de paix<sup>269</sup>.

Il faudra l'introduire devant le juge compétent en fonction du montant de la demande<sup>270</sup>.

## **3. LES RELATIONS CIVILES APPLICABLES AUX PLANTATIONS**

### **3.1. LE DROIT DE PLANTATION DANS LE BAIL À FERME**

#### **118. Article 28 de la loi sur le bail à ferme**

En matière de bail à ferme, le droit de plantation est régi par l'article 28 de la loi du 4 novembre 1969<sup>271</sup>. En Région wallonne, cette disposition a été légèrement adaptée il y a quelques années<sup>272</sup>.

Selon cette disposition, aucune plantation d'arbres ne peut être réalisée par le bailleur, à l'exception :

---

<sup>266</sup> Article 591, 2ter, du Code Judiciaire (en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2021).

<sup>267</sup> Voy. *supra*, le point 2.5.2..

<sup>268</sup> Pour rappel, le cumul des responsabilités pour faute et sans faute est possible, et inversement (voy. *supra*, le point 2.3.2., n° 65).

<sup>269</sup> Les règles de compétence n'ont pas été modifiées pour les demandes en responsabilité extracontractuelle basées sur l'article 1382 du Code civil ou pour les demandes en responsabilité contractuelle, comme nous le précisons les travaux préparatoires (Amendement n° 27, Chambre, 2019-2020, n° 173/2, p. 33).

<sup>270</sup> V. SAGAERT, « De hervorming van het goedenrecht », *T.P.R.*, 2020, p. 539.

<sup>271</sup> Cette loi relative au bail à ferme (*M.B.* du 25 novembre 1969, entrée en vigueur le 5 décembre 1969) a été insérée dans le Code civil ancien — Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 — sous l'intitulé « *des règles particulières aux baux à ferme* ».

<sup>272</sup> Voy. l'art. 21 du décret wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme (*M.B.* du 8 novembre 2019, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020).

- du remplacement d'arbres fruitiers à haute ou à basse tige<sup>273</sup>,
- du remplacement d'arbres forestiers sur les prairies<sup>274</sup>
- et des plantations nécessaires à la conservation du bien (al. 1).

Depuis le décret wallon du 2 mai 2019, une autre exception existe en Wallonie : le remplacement des haies mortes.

Quant au preneur, il ne peut réaliser de nouvelles plantations qu'avec le consentement écrit du bailleur. Sont néanmoins permises sans l'accord du bailleur :

- les plantations qui sont nécessaires à la conservation du bien
- et, sauf en cas de congé valable, les plantations de remplacement d'arbres morts ou abattus,
- et celles d'arbres fruitiers à basse tige (al. 2).

En ce qui concerne les arbres fruitiers à basse tige, leur plantation n'est toutefois autorisée que si :

- elle a une étendue d'au moins 50 ares,
- elle est attenante à une plantation existante ou à un chemin d'accès permanent
- et pour autant qu'elle soit courante dans la région et conforme aux données d'une exploitation rationnelle. Sur ce dernier point, le preneur doit obtenir préalablement l'avis favorable du « conseiller d'horticulture » de la région et en Région wallonne du service désigné à cet effet par le Gouvernement<sup>275</sup> (al. 3).

Si une plantation autorisée par écrit par le bailleur ou effectuée régulièrement conformément aux dispositions qui précèdent, a causé une plus-value au bien loué, et si le bail prend fin à l'initiative du bailleur avant que la plantation ait dix-huit ans, le preneur a droit à une indemnité qui sera égale à cette plus-value. Si le bail prend fin à l'initiative du locataire, cette indemnité ne peut pas dépasser le montant des fermages payés au cours des cinq dernières années par le preneur pour la totalité des biens loués par lui au même propriétaire (al. 4).

Enfin, si une telle plantation a causé une moins-value au bien loué, le bailleur a droit, de la part du preneur, à une indemnité qui sera égale à cette moins-value (al. 5).

### **119. Peu d'intérêt en Région bruxelloise**

En tout état de cause, à Bruxelles, cette loi est tombée en désuétude et ne fait quasiment plus l'objet d'applications. Il ne reste en effet que très peu d'exploitations agricoles et de propriétés rurales sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

---

<sup>273</sup> Sont donc visés tous les arbres fruitiers, peu importe leur taille.

<sup>274</sup> La notion d'arbre forestier n'est pas définie ; il faut donc l'entendre dans son sens usuel et considérer tous les arbres que l'on peut trouver en milieu forestier.

<sup>275</sup> A l'heure actuelle, aucun arrêté n'a été pris par le Gouvernement wallon pour désigner ce service. Seul un arrêté a été adopté le 29 avril 2021 (*M.B.* du 11 mai 2021, entré en vigueur le 21 mai 2021) afin de désigner le Directeur général du Service public de Wallonie compétent en matière de baux à ferme (ou tout agent désigné par lui) comme étant le fonctionnaire visé par l'article 10, alinéas 1 et 2, de l'ancien Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section III.

## 3.2. LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER SUR LES ARBRES ET PLANTATIONS

### 120. Articles 590 à 594 anciens du Code civil

Ces dispositions étaient consacrées aux droits et obligations que l'usufruitier détient sur les arbres et plantations :

*« Art. 590. Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires, sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.*

*Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.*

*Art. 591. L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.*

*Art. 592. Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident; il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.*

*Art. 593. Il peut prendre, dans les bois, des échelas pour les vignes; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques; le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.*

*Art. 594. Les arbres fruitiers qui meurent, ceux mêmes qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres ».*

### 121. L'usufruit dans le nouveau Code civil

La loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021<sup>276</sup>, n'a pas repris ces dispositions exemplatives dans le nouveau Code.

Les nouvelles dispositions prévues en matière d'usufruit<sup>277</sup> se veulent plus modernes et ont une portée plus générale.

## 4. LES ARBRES, L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

---

<sup>276</sup> M.B. du 17 mars 2020.

<sup>277</sup> Voy. les art. 3.138 et s. nouveaux du Code civil.

## 4.1. LES AUTORISATIONS URBANISTIQUES

### 4.1.1. Cadre juridique applicable

#### 122. Réforme du CoBAT et permis d'urbanisme

La matière des permis d'urbanisme a fait l'objet d'aménagements importants dans le CoBAT, à la suite de l'ordonnance du 30 novembre 2017<sup>278</sup>. L'entrée en vigueur de ce volet de la réforme, initialement prévue pour le 20 avril 2019, est finalement intervenue le 1<sup>er</sup> septembre 2019<sup>279</sup>. De nombreuses interventions portant sur les arbres et la végétation sont dorénavant soumises à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (art. 98, § 1<sup>er</sup>).

#### 123. Arrêté minime importance et dispense de permis d'urbanisme

Une quantité importante d'actes et travaux, dont plusieurs portant sur des arbres, sont expressément dispensés de permis d'urbanisme par l'arrêté « minime importance » ou « dispenses » du 13 novembre 2008<sup>280</sup>. Ce texte, qui avait déjà connu de nombreuses mises à jour dans le passé<sup>281</sup>, a été révisé le 17 mars 2022<sup>282</sup>. Il dispense également certains actes et travaux, notamment sur des arbres, de l'avis de certaines instances ou autorités, ou procède à d'autres types d'allègement procédural, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme.

#### 124. Permis d'urbanisme à durée limitée

---

<sup>278</sup> Ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, *M.B.* du 20 avril 2018

<sup>279</sup> Voy. l'article 15 de l'ordonnance du 4 avril 2019 modifiant l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le CoBAT et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (*M.B.* du 15 avril 2019, entrée en vig le même jour).

<sup>280</sup> Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, *M.B.* du 2 décembre 2008, entré en vigueur le 12 décembre 2008. Cet arrêté est pris en exécution de l'article 98, §§ 2 et 2/1 du CoBAT, et dispense de permis d'urbanisme certains actes et travaux, soit en raison de leur « minime importance » soit parce que l'exigence de permis n'est pas « pertinente ».

<sup>281</sup> Voy. notamment l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte, *M.B.* du 11 mai 2011, entré en vigueur le 21 mai 2011.

<sup>282</sup> Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, *M.B.* du 30 mars 2022, entré en vigueur le 30 avril 2022.

Un nouvel arrêté, relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, a également été pris par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 17 mars 2022<sup>283</sup>. Certaines interventions portant sur des arbres à haute tige exigent un permis d'urbanisme à durée limitée (maximum 1 an), comme on le verra.

Nous aborderons ces trois textes, de portée régionale, de manière conjointe<sup>284</sup>.

## 125. Règlement d'urbanisme et permis

En outre, relevons qu'un règlement d'urbanisme<sup>285</sup> peut également imposer un permis pour des actes et travaux qui ne sont pas repris à l'article 98, § 1<sup>er</sup>, pour autant que ceux-ci ne figurent pas sur les listes visées aux §§ 2<sup>286</sup> et 2/1<sup>287</sup> de l'article 98 du CoBAT (soit ceux expressément dispensés de permis par le Gouvernement) ou dans un plan de gestion patrimoniale<sup>288</sup>.

## 126. Composition de dossier.

Enfin, un arrêté 12 décembre 2013 détermine le contenu du dossier de la demande de permis d'urbanisme<sup>289</sup>. Cet arrêté a été modifié le 1<sup>er</sup> avril 2021<sup>290</sup>. Pour connaître le contenu du dossier d'une demande de certificat d'urbanisme, il faut se référer à un arrêté du 29 avril 2004<sup>291 292</sup>.

<sup>283</sup> M.B. du 30 mars 2022, aussi entré en vigueur le 30 avril 2022. Pour plus de détails, voy. n° 135.

<sup>284</sup> Voy. *infra*, le point 4.1.2..

<sup>285</sup> Voy. *supra*, le point 1.4.1..

<sup>286</sup> « § 2. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne requièrent pas un permis. Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. »

<sup>287</sup> « § 2/1. Le Gouvernement peut, pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription ou de classement, arrêter, après avis de la Commission royale des monuments et des sites, une liste distincte de travaux et actes qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne requièrent pas un permis. »

<sup>288</sup> Art. 98, § 3, al. 2, du CoBAT.

<sup>289</sup> Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, M.B. du 12 mars 2014, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014.

<sup>290</sup> Voy. l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> avril 2021 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, M.B. du 3 mai 2021.

<sup>291</sup> Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 avril 2004 déterminant la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme, M.B. du 1<sup>er</sup> juillet 2004, entré en vigueur le 11 juillet 2004. Sur la composition du dossier de demande de permis de lotir et de demande de certificat d'urbanisme en vue de lotir, voy. l'arrête du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, M.B. du 15 juillet 2019.

<sup>292</sup> En ce qui concerne les formulaires de réception, relevons que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 « déterminant les formulaires de réception des demandes de permis et de certificats d'urbanisme ainsi que, pour les projets mixtes, des demandes de permis et de certificats d'environnement » (M.B. du 15 juillet 2019) a abrogé les deux précédents arrêtés en la matière (art. 5), à savoir l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 « déterminant les formulaires de réception des demandes de permis et de certificats en matière d'urbanisme et d'environnement » et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 « déterminant les formulaires de réception par le fonctionnaire délégué des demandes de permis

#### 4.1.2. Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (en ce compris les dispenses de permis) portant sur les arbres et la végétation

##### 127.

Les interventions suivantes sont soumises à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme :

- Déboiser<sup>293</sup> ;
- Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige<sup>294</sup> ;
- Modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire visé à l'article 207<sup>295</sup> ;
- Réaliser certaines interventions (restauration ou fouilles) en site protégé ou sur un arbre protégé, en modifier l'aspect même partiellement ou le déplacer<sup>296</sup> ;
- Défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire<sup>297</sup>.

##### 4.1.2.1. Déboiser

##### 128. Notion

Un permis d'urbanisme est requis pour déboiser<sup>298</sup>.

Le CoBAT ne précise cependant pas ce qu'il y a lieu d'entendre par « déboiser ».

Selon A.-V. BARLET et D. SCARLET, cette notion vise traditionnellement « *l'abattage d'arbres dans un bois, conduisant à la disparition totale ou partielle de ce bois et conférant à ce terrain une autre destination* »<sup>299</sup>.

Dans une même optique, la jurisprudence de la Cour d'appel de Liège précise qu'il s'agit de « *l'enlèvement définitif d'arbres sur un bien ou une partie d'un bien couvert d'arbres auparavant, sans nouvelle plantation ou régénération naturelle de la zone boisée, ce qui marque clairement la différence avec une mise à blanc dans le cadre de la sylviculture* »<sup>300</sup>.

---

*d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme et des demandes de permis et de certificats relatives à des projets mixtes* ».

<sup>293</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 7<sup>o</sup>, du CoBAT.

<sup>294</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8<sup>o</sup>, du CoBAT.

<sup>295</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8<sup>o</sup>/1, du CoBAT.

<sup>296</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 11<sup>o</sup>, du CoBAT.

<sup>297</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 9<sup>o</sup>, du CoBAT.

<sup>298</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 7<sup>o</sup>, du CoBAT.

<sup>299</sup> A.-V. BARLET et D. SCARLET, « Les permis de bâtir et de lotir en Région wallonne », Courtaai, UGA, 1995, p. 56.

<sup>300</sup> Liège, 11 juin 2013, *JL.M.B.*, 2014, p. 1040, obs. Ch.-H. BORN.

Cette dernière définition, plus précise, satisfait les professionnels (Olivier Baudry, expert forestier, SRL Dryades).

## 129. Exclusion

Suivant la jurisprudence, les activités relevant d'une exploitation forestière normale ne requièrent pas de permis d'urbanisme, en ce compris les éclaircies, pour autant qu'elles soient normalement suivies de la replantation de la coupe<sup>301</sup>. Il faut relever que dans le cas de certaines unités de gestion dans les sites Natura 2000 situés en Wallonie, des notifications spécifiques détaillant le projet doivent tout de même être introduites auprès de l'administration compétente soit le Département de la Nature et des Forêts (Service public de Wallonie), en abrégé « DNF »<sup>302</sup>.

Dans la pratique, cette exclusion ne concernerait néanmoins que la zone forestière<sup>303</sup>. Dans une zone de parc<sup>304</sup> par exemple, un permis d'urbanisme sera requis si les abattages modifient significativement l'esthétique du site, par exemple sous l'effet de mises à blanc ou de conversion de peuplements feuillus vers des peuplements résineux selon l'expert forestier Olivier Baudry (SRL Dryades).

**Il serait opportun, sur le plan de la sécurité juridique, que l'arrêté minime importance du 13 novembre 2008 confirme ce cas de dispense de permis d'urbanisme en indiquant les zones concernées, a priori la zone forestière et idéalement certaines zones de parc densément boisées dès lors qu'un plan de gestion, préalablement approuvé, prévoit et détaille les opérations dans le temps.**

### *4.1.2.2. Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige*

#### *4.1.2.2.1. Abattage d'un arbre à haute tige*

## 130. Notion d'arbre à haute tige

Un permis d'urbanisme doit être obtenu avant de procéder à des travaux d'abattage d'un arbre à haute tige<sup>305</sup>.

Le texte indique que le Gouvernement est chargé de préciser ce qu'il y a lieu d'entendre par « arbre à haute tige » au sens de cette disposition<sup>306</sup>.

---

<sup>301</sup> Cass., 11 mai 1971, *J.T.*, 1972, p. 84, Liège, 12 décembre 1985, *Amén.*, 1986, p. 111 ; Bruxelles, 21 janvier 1986, *Amén.*, 1986, p. 112.

<sup>302</sup> Voy. les art 4, 6° et 8° de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 mars 2011 portant les mesures préventives générales applicables aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux sites candidats au réseau Natura 2000 (*M.B.* du 3 mai 2011, entré en vigueur le ). Plus généralement, voy. l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables (*M.B.* du 3 juin 2011).

<sup>303</sup> Voy. la prescription particulière n° 15 du PRAS.

<sup>304</sup> Voy. la prescription particulière n° 12 du PRAS.

<sup>305</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 1, du CoBAT.

<sup>306</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 2, du CoBAT.

C'était déjà chose faite dans le RRU (titre VII, art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1.) et dans l'arrêté minimale importance du 13 novembre 2008 (art. 1, 2<sup>o</sup><sup>307</sup>). Ces deux textes, de portée urbanistique, définissent cette notion comme suit : « *arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur* ».

On peut se demander si la notion d'arbre à haute tige n'est pas obsolète. Ne serait-il pas plus simple de se calquer sur la distinction qui existe en droit civil (et plus précisément en matière de distances de plantation) entre les arbres présentant une hauteur de deux mètres et les autres<sup>308</sup> ?

Imposer un permis d'urbanisme pour abattre tout arbre d'une hauteur de deux mètres serait trop contraignant (la plupart des espèces atteignent deux mètres de hauteur) et par ailleurs ingérable (l'administration est déjà surchargée).

Il faut aussi relever que le droit de l'urbanisme et les règles prévues en matière de distances de plantation poursuivent des objectifs totalement distincts. L'urbanisme, surtout appliqué aux arbres et plantations, a pour but de protéger l'environnement en préservant dans la mesure du possible l'espace naturel et le vivant. Tandis que les distances prévues par la loi pour planter s'imposent principalement pour ne pas perturber la jouissance que chaque propriétaire ou occupant a de son fonds et ainsi éviter, dans la mesure du possible, l'apparition d'un trouble anormal de voisinage.

### 131. Dispenses

Un permis est actuellement exigé pour abattre un arbre à haute tige, sauf s'il est mort ou dépérissant.

Ainsi, s'il est mort ou en train de mourir (ce qui pourra être attesté par le service d'espace vert de la commune ou constaté par un expert<sup>309</sup>), l'abattage de l'arbre à haute tige ne devra pas être couvert par un permis d'urbanisme<sup>310</sup>.

Le respect de certaines exigences s'impose toutefois. L'intervention ne peut se réaliser dans une zone verte de haute valeur biologique. En outre, elle ne peut pas impliquer de

---

<sup>307</sup> Avant la dernière refonte de l'arrêté minimale importance le 17 mars 2022 (*M.B.* du 30 mars 2022, entrée en vigueur le 30 avril 2022), il s'agissait de l'art. 1, 10°.

<sup>308</sup> Voy. *supra*, le point 1.3.1., n° 36.

<sup>309</sup> Dans la pratique, hélas, de nombreux individus empoisonnent volontairement leur arbre (parfois discrètement, par exemple en perçant ses racines de trous avant d'y déverser un produit chimique extrêmement toxique) afin de le rendre malade, pour qu'il dépérisse et ensuite meure, de sorte qu'ils soient en mesure de l'abattre sans devoir demander un permis d'urbanisme. Malheureusement, l'administration peut difficilement s'en apercevoir.

<sup>310</sup> Rappelons toutefois qu'un arbre mort sur pied (chandelle) ne présente que rarement de risques en termes de sécurité et apporte une réelle plus-value en terme de biodiversité. Selon les espèces, et la durabilité du bois, la chandelle pourra être maintenue pendant plusieurs années.

dérogation à un plan d'affectation du sol (PRAS<sup>311</sup>, PAD<sup>312</sup>, PPAS<sup>313</sup>), à un règlement d'urbanisme (régional ou communal)<sup>314</sup> ou à un permis de lotir non périmé<sup>315 316</sup>.

Sont aussi dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige. A nouveau, pour autant que cela n'implique pas de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir non périmé<sup>317</sup>.

Ces dispenses de permis valent également lorsque l'abattage porte sur un arbre non protégé mais qui se situe en site protégé<sup>318</sup>.

#### 4.1.2.2.2. Déplacement d'un arbre à haute tige

### 132.

Un permis d'urbanisme n'est pas seulement requis en vue d'abattre à arbre à haute tige. « Déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige » exige également l'obtention préalable d'un permis<sup>319</sup>.

« Déplacer » un arbre à haute tige nécessite de le déraciner, ce qui pourrait porter atteinte à son système racinaire et mettre en danger sa survie.

Le CoBAT semble soumettre à permis tout type de déplacement (d'un arbre à haute tige).

La lecture des travaux parlementaires (de l'ordonnance modificative du CoBAT du 30 novembre 2017) nous permet de le confirmer : « (...) *actuellement, le Code ne vise pas expressément le déplacement des arbres à haute tige. Dans la mesure où pareille intervention est susceptible de faire courir les mêmes risques à l'arbre et de causer les mêmes désagréments au voisinage, il est proposé d'intégrer cette hypothèse au point 8°* »<sup>320</sup>.

On pourrait être amené à penser que le déplacement d'un géant vert, en recourant aux techniques adéquates et durant la saison appropriée, ne soulève pas de difficulté et ne devrait dès lors pas être soumis à permis d'urbanisme.

---

<sup>311</sup> Plan régional d'affectation du sol (voy. les art. 23 à 30 du CoBAT).

<sup>312</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>313</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>314</sup> Voy. les art. 87 à 97 du CoBAT ; sur les règlements d'urbanisme, voy. *supra*, le point 1.4.1..

<sup>315</sup> Voy. les art. 103 à 123 du CoBAT.

<sup>316</sup> Art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>317</sup> Art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>318</sup> Art. 35/35, 2° et 3°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>319</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 1, du CoBAT.

<sup>320</sup> *Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 59

Cela dit, aucun contrôle ne peut être réalisé sur les techniques employées et la période durant laquelle le déplacement est envisagé autrement que par une autorisation administrative, actuellement urbanistique<sup>321</sup>.

Par ailleurs, peu importe les circonstances, les techniques utilisées et la période choisie, le déplacement d'un arbre à haute tige présente toujours un risque pour sa survie. La Direction du Patrimoine culturel (en abrégé « DPC »)<sup>322</sup> relève que les techniques de transplantation d'arbres de grande taille ne tiennent pas compte de l'âge ontologique et de l'adaptation de l'arbre au site où il s'est développé. En utilisant la capacité des ligneux à survivre sur les réserves mises en place dans le bois et à produire des rejets sur base de bourgeons dormants, l'homme se donne l'impression qu'il ne perturbe pas outre mesure l'arbre déplacé. Dans certains cas, l'homme se félicite même de la vigueur de l'arbre qui produit un grand nombre de rejets déstructurés, sans reconnaître le trouble de la santé de l'arbre. Selon la DPC, sur le long terme, l'arbre ne pourra jamais compenser la perte des racines d'ancrage même s'il produit de nouvelles racines fines. De même, la transplantation et la production de rejets pousseront l'arbre vers sa fin de vie, même s'il produit des rejets. En ce sens, la transplantation est nuisible à la santé de l'arbre, quelle que soit la technique utilisée. C'est la raison pour laquelle tout déplacement d'un arbre à haute tige est soumise à permis d'urbanisme<sup>323</sup>.

Enfin, exiger un permis, pour tout déplacement, permet en outre de prévenir certaines situations problématiques, comme celle où un terrain nu de végétation se retrouve, du jour au lendemain, boisé.

#### 4.1.2.2.3. Intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige (permis d'urbanisme à durée limitée)

### 133.

Réaliser une intervention pouvant potentiellement mettre en danger la survie d'un arbre à haute tige nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme<sup>324</sup>.

Cela concerne principalement la taille dite « radicale ».

Comme on le verra, la refonte de l'arrêté dispenses opérée le 17 mars 2022 et l'adoption concomitante d'un nouvel arrêté relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée,

---

<sup>321</sup> Des réflexions sont actuellement en cours quant à l'opportunité et la pertinence de faire sortir les arbres et plantations du cadre de la réglementation urbanistique, en ce qui concerne entre autres les autorisations administratives à obtenir pour réaliser certaines interventions (actuellement celles soumises à permis d'urbanisme), pour les faire rentrer dans une autre législation, par exemple la réglementation environnementale (par le biais du « permis d'environnement » ou d'un système similaire) ou en créant une nouvelle réglementation propre aux arbres et plantations (cette réglementation pourrait être unifiée avec un Code de l'Arbre ou Code « vert ») dans laquelle figurerait un permis « vert ».

<sup>322</sup> Anciennement la « Direction des Monuments et Sites » ou « DMS ».

<sup>323</sup> L'administration doit toutefois étudier les coûts et bénéfices de la transplantation versus la replantation, pour s'assurer du maintien d'un patrimoine arboré de qualité sur le long terme en évitant les dépenses inutiles pour des mesures de greenwashing.

<sup>324</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 1, du CoBAT.

réformes déjà citées plus haut<sup>325</sup>, ont sensiblement clarifié les hypothèses dans lesquelles un permis est requis lorsqu'il s'agit de procéder à un élagage — et le type de permis d'urbanisme qui s'impose — ou non.

Nous avons voulu détailler la situation avant et après l'entrée en vigueur de cette « double réforme » à savoir le 30 avril 2022.

#### **134. L'élagage avant la double réforme (dispenses de permis et PUDL) – situation avant le 30 avril 2022**

L'élagage tend généralement à modifier la silhouette ou l'aspect d'un arbre. Mais l'élagage peut se réaliser à des fins d'entretien, sans induire de modification de silhouette ou d'aspect<sup>326</sup>.

Il y a lieu de distinguer la taille « douce » de la taille « radicale » d'un arbre.

Selon le service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles<sup>327</sup>, la « taille douce » consiste à « *élaguer régulièrement de petites branches mal venues ou dépérissantes* ».

Jusqu'il y a peu, cette notion n'était pas définie<sup>328</sup>. Dans la pratique, l'administration définissait la taille douce comme le retrait du bois mort et des branches dont le diamètre est inférieur à 5-8 cm (selon l'administration concernée).

Réaliser une taille douce d'un arbre à haute tige n'était pas soumis à permis d'urbanisme. Cela n'est toujours pas le cas, sous certaines réserves néanmoins<sup>329</sup>.

---

<sup>325</sup> Voy. *supra*, le point 4.1.1., n° 123 et n° 124. Pour plus de détails sur l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, voy. n° 135.

<sup>326</sup> Selon la DPC, considérer d'office que l'élagage induit une modification de silhouette est à la fois faux et contraire à l'objectif d'entretien régulier qui sous-tend la nouvelle version de l'arrêté dispenses. La définition du Larousse d'élagage consiste en la taille de certaines branches d'un arbre, sans aller plus loin et sans préjuger de l'objectif poursuivi par celui qui taille. De plus, pour les arbres adultes et mûres, ceux qui sont les plus présents dans le paysage et qui sont également les plus impliqués dans les conflits, les tailles de renouvellement réalisées correctement ne vont pas modifier significativement la « courbe enveloppe de l'arbre ». Les extrémités (ramifications épitones) sont maintenues de manière à ne pas perturber le mode de croissance ou de renouvellement des branches, ne pas déstructurer l'arbre et éviter la surproduction de rejets anarchiques et ensuite de bois mort. Ce mode d'élagage permet, sur un arbre adulte, de réduire un peu (quelques mètres maximum) et surtout de maintenir à long terme les dimensions du houppier de l'arbre, ce qui est un élément positif dans la gestion des surplombs entre voisins. Pour éviter le conflit et dans certains cas, pour le faire disparaître, ces élagages sont donc privilégiés, considérés comme des travaux d'entretien et donc non soumis à permis ou à avis d'instances. De même, les tailles de branches mortes ou présentant des défauts mécaniques, donc associées directement à des risques de chute de branches, sont également considérées comme des travaux d'entretien que l'administration veut promouvoir comme mode de gestion régulière des arbres en réduisant ou annulant les charges administratives qui y sont associées.

<sup>327</sup> Voy. le feuillet de l'urbanisme « *Arbres à haute tige : planter, élaguer, abattre* », Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'Urbanisme, février 2012, consultable sur le lien suivant :

[https://urbanisme.irisnet.be/pdf/arbres\\_a\\_haute\\_tige\\_planter\\_elaguer\\_abatte.pdf](https://urbanisme.irisnet.be/pdf/arbres_a_haute_tige_planter_elaguer_abatte.pdf)

<sup>328</sup> Plus précisément, depuis la refonte de l'arrêté dispenses, la notion de « taille d'entretien d'un arbre à haute tige » reçoit une définition (art. 1, 27°, voy. *infra*, n° 135).

<sup>329</sup> Voy. *infra*, n° 135.

La taille radicale ou l'élagage radical peut viser de nombreuses opérations. Le service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles estimait par exemple que « *les opérations d'étêtage, de ravalement, de rapprochement, de réduction de la couronne ou encore de coupe des branches charpentières* » constituaient des « tailles radicales »<sup>330</sup>. Cette interprétation sera confirmée plus tard<sup>331</sup>.

Qu'entend-on par étêter ?

« Étêter » ou « écimer » un arbre signifie enlever sa « tête », soit couper son axe principal. Une telle opération met indubitablement à mal la survie de l'arbre à moyen-terme. Les travaux préparatoires le confirment d'ailleurs : « *L'étêtage de l'arbre [vise à couper] la partie supérieure du tronc pour ne laisser subsister qu'un reste de tronc voué, dans de nombreux cas, à dépérir et à mourir postérieurement* »<sup>332</sup>. Cette opération devait — et doit toujours — par conséquent, à l'instar des autres tailles radicales, être soumise à permis d'urbanisme préalable<sup>333</sup>.

Les travaux préparatoires précisent également que la technique du « rapprochement » ou du « porte-manteau », consistant à « *sectionner les branches principales de l'arbre à une faible distance du tronc* »<sup>334</sup>, exige de devoir demander au préalable un permis d'urbanisme.

La justification de soumettre l'étêtage et la technique du rapprochement à permis est la suivante : « *Outre les risques que cela entraîne pour la survie de l'arbre, ces interventions ont également des conséquences pour le voisinage (modification parfois sensible du paysage, notamment en intérieur d'îlot) qui peuvent s'avérer fort importantes. Les arbres jouent en effet un rôle essentiel dans les qualités paysagères et biologiques des intérieurs d'îlots, espaces verts et voiries. L'étêtage ou le rapprochement d'un arbre a pour conséquence d'altérer gravement voire de faire disparaître ces qualités* »<sup>335</sup>.

Rappelons que la prescription générale (donc essentielle) n° 0.6. du PRAS énonce que « *dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre* ». (nous soulignons)

De manière générale, toute intervention portant atteinte au tronc, à la ramure et au système racinaire d'un arbre à haute tige entraînait, en entraîne toujours, l'obligation de demander un permis d'urbanisme<sup>336</sup>.

Mais qu'en était-il d'une réduction de la couronne ou d'un élagage, qui n'implique que de couper des branches secondaires de l'arbre ou des branches principales (charpentières) mais à une telle distance du tronc que l'état phytosanitaire de l'arbre

<sup>330</sup> Voy. le feuillet de l'urbanisme « *Arbres à haute tige : planter, élaguer, abattre* », mentionné plus haut.

<sup>331</sup> Voy. *infra*, n° 135.

<sup>332</sup> *Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 59.

<sup>333</sup> Voy. *infra*, n° 135.

<sup>334</sup> *Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 59.

<sup>335</sup> *Ibid.*

<sup>336</sup> *Ibid.*

peut difficilement être mis à mal ? Quel était le diamètre des branches à partir duquel la taille n'était plus douce mais radicale (dans la pratique, l'administration fixait souvent le diamètre limite des branches entre 5 et 8 cm, mais cela dépendait du fonctionnaire concerné<sup>337</sup>) et donc soumise à permis ?

La situation manquait de clarté et méritait certaines précisions.

### **135. L'élagage depuis la double réforme (dispenses de permis et PUDL) – situation après le 30 avril 2022**

#### ***Révision de l'arrêté minime importance***

Il faut tout d'abord préciser que l'arrêté dispenses, dans sa dernière version, distingue dorénavant la taille « d'entretien » de la taille « radicale » d'un arbre à haute tige<sup>338</sup>.

La taille *radicale* vise les opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, tels que (la liste semble donc être ouverte, non exhaustive) :

- 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<sup>339</sup>.

Evidemment, en examinant cette définition, on peut se poser plusieurs questions. Par exemple, à partir de quand la couronne est-elle « réduite » ? Que faut-il entendre précisément par branches « charpentières » ? Sur base de quels critères peut-on considérer que la forme du houppier ou la structure et/ou la composition de la végétation de l'arbre a été modifiée de manière « significative » ?

Heureusement, la définition de la notion de taille *d'entretien* d'un arbre à haute tige nous donne des informations complémentaires, puisqu'elle désigne 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 :

---

<sup>337</sup> En revanche, en ce qui concerne les arbres faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine immobilier, l'arrêté minime importance dans sa précédente version, dispensait expressément de permis d'urbanisme, sous certaines conditions, « l'élagage de branches vivantes d'une circonférence inférieure à 10 cm » (art. 35/35 ancien, 2°). Cette dispense a été supprimée dans la version actuelle (voy. *infra*, n° 135).

<sup>338</sup> Toujours défini comme l'arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur (art. 1, 2°).

<sup>339</sup> Art. 1, 28°, l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

- que les branches saines et vivantes coupées n'aient pas une circonférence de plus de 22 cm<sup>340</sup> **OU** que la taille n'entraîne pas l'enlèvement de plus du tiers du houppier réparti dans l'ensemble de la couronne (c'est donc l'un ou l'autre)
- **ET** que la taille ne modifie pas la silhouette de l'arbre si l'arbre concerné par la taille est un arbre remarquable<sup>341</sup>.

On en déduit que lorsque la taille n'est pas d'entretien, elle est radicale (catégorie résiduaire).

Dans sa dernière mouture, l'arrêté minimise l'importance dispensée expressément de permis d'urbanisme la taille d'entretien d'un arbre à haute tige. L'intervention ne doit néanmoins pas impliquer de dérogation à un plan d'affectation du sol (PRAS<sup>342</sup>, PAD<sup>343</sup>, PPAS<sup>344</sup>), à un règlement d'urbanisme (régional ou communal)<sup>345</sup> ou à un permis de lotir<sup>346 347</sup>.

Cela vaut aussi lorsque la taille (d'entretien) porte sur un arbre à haute tige non protégé mais se situant en site protégé<sup>348</sup> mais également sur les parties protégées d'un sujet protégé que l'arbre se situe ou non dans un site protégé<sup>349</sup>.

### ***Nouvel arrêté sur les PUDL***

Le nouvel arrêté-cadre du 17 mars 2022 soumet à permis d'urbanisme à durée limitée<sup>350</sup>, entre autres, les actes et travaux suivants : « *pratiquer toute intervention susceptible de*

---

<sup>340</sup> Ce qui est bien supérieur au diamètre limite de 5 à 8 cm qui était retenu par l'administration dans le passé (voy. supra, n° 134).

<sup>341</sup> Art. 1, 27°, l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>342</sup> Plan régional d'affectation du sol (voy. les art. 23 à 30 du CoBAT).

<sup>343</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>344</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>345</sup> Voy. les art. 87 à 97 du CoBAT ; sur les règlements d'urbanisme, voy. supra, le point 1.4.1..

<sup>346</sup> Voy. les art. 103 à 123 du CoBAT.

<sup>347</sup> Art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>348</sup> Art. 35/35, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>349</sup> Art. 35/36/1, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>350</sup> Le Gouvernement est habilité à arrêter, parmi les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (voy. l'art. 98, § 1<sup>er</sup>, du CoBAT) la liste de ceux pour lesquels la durée du permis d'urbanisme est « limitée » et ce, en raison de leur nature ou de leur objet (art. 102 du CoBAT). Dans ce cadre, un nouvel arrêté a été adopté le 17 mars 2022 (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, *M.B.* 30 mars 2022, p. 26081). Cet arrêté remplace et abroge celui du 29 janvier 2004. Il est entré en vigueur le 30 avril 2022 et s'applique dès lors aux demandes de permis introduites après cette date. De nombreuses dispositions transitoires sont toutefois prévues (voy. l'art. 3). L'annexe de l'arrêté dresse la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis d'urbanisme est limitée. Les actes et travaux soumis à permis à durée limitée sont divisés en deux grandes catégories : les « *actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur objet, nécessitent un contrôle de leur développement dans le temps* » (répartis en neuf rubriques, dont les « Arbres à haute tige ») et les « *actes et travaux temporaires* » (répartis en sept rubriques). Pour chaque catégorie, une durée maximale est imposée par le Gouvernement. Il revient à l'autorité délivrante (commune ou fonctionnaire délégué) de fixer la durée de validité du permis, laquelle ne pourra toutefois excéder la durée maximale prévue pour la catégorie concernée (art. 2). Les actes et travaux pour lesquels un permis d'urbanisme à durée limitée a été obtenu peuvent faire l'objet d'un nouveau permis à durée limitée (art. 5).

*mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que<sup>351</sup> 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 »<sup>352</sup>.*

La rubrique concernée (1.9 de l'annexe) doit être examinée en parallèle avec l'arrêté minime importance dans sa dernière version, notamment en ce qu'il prévoit des dispenses procédurales<sup>353</sup> ; *« raison pour laquelle sont expressément mentionnées les tailles radicales et les modifications du sol telles que définies et visées par cet arrêté »<sup>354</sup>.*

Il y a donc lieu de procéder à l'examen des deux textes en même temps. C'est ainsi que pour définir les notions d'arbre à haute tige, de taille d'entretien ou de taille radicale d'un arbre à haute tige, il convient de se référer aux définitions données par l'arrêté dispenses<sup>355</sup>.

Les opérations de taille « radicale », listées par les deux textes (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), et plus généralement toutes les interventions susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige (notamment, dans la pratique, celles qui ne sont pas liées à un entretien raisonné et régulier<sup>356</sup>) doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme à durée limitée.

C'est l'autorité délivrante (la commune ou le fonctionnaire délégué) qui fixe la durée de validité du permis, sans pouvoir dépasser la durée maximale établie par le Gouvernement bruxellois, qui est d'une année. La durée d'un an se justifie en vue d'imposer la réalisation de l'intervention dans un délai court qui correspond à la situation de l'arbre au moment

---

<sup>351</sup> Liste non-limitative.

<sup>352</sup> Rubrique 1.9. de l'annexe.

<sup>353</sup> Voy. *infra*, le point 4.1.3..

<sup>354</sup> Voy. le Rapport au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (Rapport au Roi) dressé dans le cadre de l'élaboration de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022.

<sup>355</sup> Voy. respectivement les art. 1, 2°, 27° et 28°.

<sup>356</sup> Selon la Direction du Patrimoine culturel (en abrégé « DPC »), les tailles qui ne seraient pas liées à un entretien raisonné et régulier, même si elles ne sont pas systématiquement de nature à nuire à la santé des arbres, peuvent l'être si elles ne sont pas réalisées correctement. En l'absence de certification des élagueurs, c'est donc en soumettant ces tailles à permis d'urbanisme que l'administration tente d'avoir un regard sur les élagages non réguliers, ponctuels, répondant à une demande liée à des circonstances particulières : travaux sur l'immeuble, réduction de grandes branches en surplomb du jardin voisin, voire parfois sentiment de peur face à un arbre qui bouge par grands vents. Le gestionnaire du permis est alors en mesure de voir si la coupe de la branche est la seule solution (parfois un déplacement par câble suffit le temps des travaux par exemple) et, si oui, quelles mesures de suivi sont à prendre (gestion des rejets produits en réaction à la taille). Parfois, dans un tel cas, il y a lieu de refuser le permis, notamment si la demande consiste en une taille drastique (étêtage, ravalement, rapprochement).

de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme. Ce délai permet, par ailleurs, de prendre en considération la période de nidification<sup>357</sup> (généralement de mars à mi-août).

Enfin, si un permis d'urbanisme à durée illimitée a été délivré pour couvrir une taille radicale (ou toute autre intervention susceptible de mettre en danger la survie d'un arbre à haute tige) avant l'entrée en vigueur du nouvel arrêté sur les permis d'urbanisme à durée limitée, il s'est périmé un an après l'entrée en vigueur de cet arrêté soit le 30 avril 2023<sup>358</sup>. S'il s'agit d'un permis d'urbanisme à durée limitée, il reste valable jusqu'à son terme<sup>359</sup>.

Nous venons de détailler la théorie et les éléments procéduraux. Mais, dans la pratique, quelles sont les chances de se voir délivrer un permis d'urbanisme en vue de réaliser une taille radicale ?

Selon notamment la Direction du Patrimoine culturel (« DPC »), plusieurs raisons conduisent à bannir les tailles drastiques, lesquelles ne sont par ailleurs pas uniquement liées à l'aspect esthétique de l'arbre :

- 1) Par la perte brutale (d'une année sur l'autre, à l'échelle de temps de l'arbre, c'est brutal) d'une partie significative du feuillage (au-delà d'un tiers), l'arbre va devoir reconstruire des ramifications et remplacer les bourgeons perdus sur base de ses réserves, s'il y en a. Chez un arbre mature, qui présente déjà naturellement une vigueur faible, cela peut induire un vieillissement prématuré et la mort. Il n'y aura pas de réaction par la production de rejets ou ceux-ci dépériront dans les années suivantes ;
- 2) Cette perte brutale du feuillage, pour tous les arbres, crée un manque d'apport en sucres pour les racines, qui elles aussi vont devoir se retourner sur les réserves du collet. La disparition des branches coupées s'accompagne donc de la mort de racines, ce qui ne se voit pas mais a des conséquences directes sur l'ancrage de l'arbre et indirectes sur sa santé à moyen terme par la possibilité que des maladies fongiques s'installent sur les racines mourantes ;
- 3) Si l'arbre dispose de réserves pour réagir à la taille drastique, celle-ci ayant déstructuré les branches et supprimé la hiérarchie naturelle établie, la réaction à cette taille sera anarchique et verra la prolifération d'un grand nombre de rejets, plus ou moins vigoureux. Sans suivi, ces rejets, dans un premier temps, vont se concurrencer et du bois mort risque de tomber. Dans un second temps, ils vont reformer des branches, éventuellement massives, dont l'ancrage au moignon de l'ancienne branche coupée sera fragile. Cela peut être aggravé par l'installation de pourritures fongiques sur les plaies de tailles, risque d'autant plus grand que

---

<sup>357</sup> Voy. le Rapport au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (Rapport au Roi) dressé dans le cadre de l'élaboration de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022.

<sup>358</sup> Art. 3, al. 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022.

<sup>359</sup> Art. 3, al. 1, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022.

la plaie est importante et que le temps nécessaire pour que l'arbre la recouvre l'est également ;

- 4) De manière générale, aussi bien au niveau de l'effet sur l'ancrage racinaire qu'au niveau de l'ancrage des nouvelles branches formées, après une taille drastique, l'arbre devient plus dangereux qu'il ne l'était avant l'intervention, y compris pour le voisin qui se serait plaint du surplomb de la branche en question.

Dans la pratique, la plupart des tailles radicales (tout comme les abattages) se réalisent sans permis d'urbanisme, soit parce que les personnes concernées ne savent pas qu'un permis s'impose soit parce qu'elles craignent un refus de permis (ou encore parce qu'elles ne souhaitent pas replanter un autre arbre dans le cadre de l'exécution d'un permis couvrant un abattage<sup>360</sup>).

En tout état de cause, les moyens de contrôle mis à disposition des administrations de l'urbanisme (essentiellement les orthophotoplans Brugis) ne permettent pas de vérifier, avec un degré de précision élevé, le respect de critères établis pour constater qu'on se situe en présence d'une simple taille d'entretien, dispensée de permis d'urbanisme. A l'instar des abattages illégaux, les tailles illégales, si elles sont constatées par l'administration, c'est souvent à la suite d'une dénonciation par un voisin (voire lors de l'intérêt porté par candidat-acquéreur au bien).

#### 4.1.2.2.4. Intervention susceptible de mettre en péril la sécurité des personnes ?

136.

Les travaux préparatoires ajoutent une condition au texte de l'art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°, al. 1, du CoBAT en visant « *toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige ou la sécurité des personnes* »<sup>361</sup>.

Il en ressort que l'insécurité des personnes liée à l'opération envisagée constituerait un motif justifiant l'exigence de permis d'urbanisme.

On peut se demander pourquoi cette formulation a été délibérément omise dans le texte légal.

Sans doute parce que le Bourgmestre est déjà compétent (art. 135, § 2, NLC) pour prendre des arrêtés en matière de sécurité publique, par exemple en imposant l'abattage immédiat d'un arbre qui menace de tomber<sup>362</sup>. Lorsqu'il agit de la sorte, un permis ne doit évidemment pas être obtenu préalablement (tandis que la situation est controversée si un juge prononce une condamnation d'abattage<sup>363</sup>).

---

<sup>360</sup> Le permis d'urbanisme couvrant l'abattage d'un arbre à haute tige est systématiquement délivré moyennant la replantation d'un autre arbre (l'essence ou le type d'arbre peut être imposé ; le titulaire a généralement le choix entre plusieurs essences).

<sup>361</sup> *Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 59.

<sup>362</sup> *Voy. supra*, le point 2.5.1..

<sup>363</sup> *Voy. infra*, le point 4.1.4..

#### 4.1.2.3. Modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier

### 137. Arbres protégés vs arbres repris à l'inventaire

Il convient tout d'abord de distinguer les arbres protégés de ceux qui sont repris à l'inventaire du patrimoine immobilier (naturel).

Tout type d'arbre, à haute tige ou à basse tige, est susceptible de faire l'objet d'une mesure de protection du patrimoine, c'est-à-dire être classé<sup>364</sup> ou être inscrit sur la liste de sauvegarde<sup>365</sup> (ou faisant l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde).

Un arbre peut également être repris à l'inventaire du patrimoine immobilier<sup>366</sup>. Le « petit patrimoine » est entre autres constitué par les arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier visé aux articles 207 à 209 du CoBAT<sup>367</sup>, dont les travaux de conservation peuvent, selon certaines conditions, donner lieu à l'octroi d'une subvention<sup>368</sup>. Depuis 2002, il existe un inventaire scientifique des arbres « remarquables » de la Région de Bruxelles-Capitale<sup>369</sup>.

L'inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier ne constitue néanmoins pas une véritable mesure de protection du patrimoine. En effet, dans le CoBAT, le « bien protégé » ou « bien faisant l'objet d'une mesure de protection » reçoit la définition suivante : « *monument, ensemble de biens immobiliers, site ou site archéologique classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ou faisant l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, pris en application du titre V du CoBAT* »<sup>370</sup>. (nous soulignons)

### 138. Modification d'aspect d'un arbre repris à l'inventaire

---

<sup>364</sup> Voy. les art. 222 et s. du CoBAT.

<sup>365</sup> Voy. les art. 210 et s. du CoBAT.

<sup>366</sup> Art. 207 du CoBAT.

<sup>367</sup> Art. 206, 11°, c), du CoBAT. Les art. 208 et 209 du CoBAT ont toutefois été abrogés par l'art. 186 de l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (M.B. du 20 avril 2018).

<sup>368</sup> L'art. 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 2010 fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour les travaux de conservation au petit patrimoine (M.B. du 6 juillet 2010, entré en vigueur le 16 juillet 2010) énonce qu'« *une subvention est accordée, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, pour les actes ou travaux de conservation des éléments de petit patrimoine visés à l'article 206, 11°, du CoBAT, en ce compris les études préalables nécessaires à leur réalisation. La subvention visée à l'alinéa premier ne peut être cumulée avec une autre aide financière publique pour les mêmes études, actes ou travaux* ». Sur l'instruction de la demande de subvention, voy. les art. 3 à 6. Sur les obligations à charge du bénéficiaire, voy. les art. 7 et 8. Enfin, sur le mode de calcul et le taux des subventions, voy. les art. 9 et 11.

<sup>369</sup> Un arbre remarquable, en Région de Bruxelles-Capitale, est un arbre qui satisfait à un ensemble de critères définis par la Direction des Monuments et Sites. Ces critères sont aussi bien scientifiques qu'esthétiques. Pour plus de détails, voy. le lien suivant : <https://sites.heritage.brussels/fr/inventaire/>.

<sup>370</sup> Art. 1, 10°, du CoBAT.

Un permis d'urbanisme sera exigé si les actes et travaux visent à modifier la silhouette d'un arbre figurant à l'inventaire, alors même qu'il ne s'agit pas d'un arbre à haute tige<sup>371</sup>.

Que recouvre la « modification de la silhouette » d'un arbre inscrit à l'inventaire au sens du 8°/1 ?

Il a déjà été dit que l'élagage, surtout s'il est radical, est susceptible de modifier l'aspect ou la silhouette d'un arbre<sup>372</sup>.

La taille douce d'un arbre repris à l'inventaire exige-t-elle l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ?

Non, les travaux d'entretien et de taille habituelle sont expressément exclus par les travaux préparatoires<sup>373</sup>. Ainsi, tout élagage d'un arbre repris à l'inventaire n'est pas soumis à permis. Si l'élagage consiste une taille douce, aucun permis ne serait exigé. Le propriétaire d'un jardin sur lequel se trouve un arbre repris à l'inventaire doit évidemment être en mesure de l'entretenir, sans devoir demander avant chaque entretien un permis d'urbanisme.

Cela dit, la refonte récente de l'arrêté minime importance a quelque peu nuancé la situation. Dès lors que la taille, supposée douce, a pour effet de modifier la silhouette de l'arbre (à haute tige) repris à l'inventaire, il ne s'agit pas d'une taille « d'entretien » au sens de cet arrêté<sup>374</sup> et l'intervention ne peut donc pas prétendre au bénéfice d'une dispense de permis.

Ce qui importe, c'est de constater la modification de silhouette. Selon les travaux parlementaires, il suffit d'une modification du paysage et des vues dont jouissent les riverains, que l'arbre se situe dans l'espace public ou en intérieur d'îlot<sup>375</sup>.

Enfin, rappelons que dans la mesure où l'inscription d'un bien à l'inventaire ne constitue pas à proprement parler une mesure de protection du patrimoine immobilier, il n'y a pas

---

<sup>371</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 8°/1, du CoBAT. Dans la mesure où il est possible qu'un arbre inscrit à l'inventaire du patrimoine ne soit pas à haute tige, n'aurait-il pas été préférable que les termes du 8°/1 visent également les travaux repris au 8° (« *abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige* ») ? (voy. D. LAGASSE, « Champ d'application et effets des permis de lotir et d'urbanisme, y compris la péremption dans le nouveau CoBAT », in J. F. NEURAY, *La réforme du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)* Ordonnance du 30 novembre 2017, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 143).

<sup>372</sup> Voy. *supra*, le point 4.1.2.2.3., n° 134.

<sup>373</sup> Doc., Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 60.

<sup>374</sup> La notion de taille « d'entretien » d'un arbre à haute tige vise « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°, l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>375</sup> Doc., Parl. Rég. Brux.-Cap., sess. 2016-2017, A-451/1, p. 60.

lieu de tenir compte, dans l'arrêté minime importance, des dispenses de permis spécifiquement prévues pour les biens faisant l'objet d'une mesure de protection.

#### *4.1.2.4. Réaliser certaines interventions (restauration ou fouilles) en site protégé ou sur un arbre protégé, en modifier l'aspect même partiellement ou le déplacer*

### **139. Restauration et fouilles en site protégé ou sur un arbre protégé**

Entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux portant sur la restauration ou la réalisation de fouilles en site protégé ou sur un arbre protégé, qu'il soit à haute ou basse tige, est soumis à permis d'urbanisme<sup>376</sup>.

### **140. Modification d'aspect d'un arbre protégé**

Nous avons déjà précisé que l'élagage, surtout s'il est radical, est susceptible de modifier l'aspect ou la silhouette d'un arbre<sup>377</sup>.

Les actes et travaux visant à modifier l'aspect, même de manière partielle, d'un arbre protégé, le cas échéant à basse tige, nécessitent un permis d'urbanisme<sup>378</sup>, sous réserve des cas de dispenses expressément prévus par l'arrêté « minime importance » (il est à cet égard renvoyé aux développements exposés en matière d'élagage<sup>379</sup>).

### **141. Déplacement d'un arbre protégé**

Procéder au déplacement d'un arbre protégé, à haute ou basse tige, est également soumis à permis d'urbanisme<sup>380</sup>.

#### *4.1.2.5. Défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire*

### **142.**

Ces actes et travaux sont aussi soumis à permis d'urbanisme<sup>381</sup>.

Toutefois, à ce jour, le Gouvernement bruxellois n'est pas encore intervenu pour arrêter une telle liste.

### **4.1.3. Allègements procéduraux**

---

<sup>376</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 11°, du CoBAT.

<sup>377</sup> Voy. *supra*, le point 4.1.2.2.3., n° 134.

<sup>378</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 11°, du CoBAT.

<sup>379</sup> Voy. *supra*, le point 4.1.2.2.3., n° 135. Voy. en particulier l'art. 35/36/1, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>380</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 11°, du CoBAT. Sur le déplacement d'un arbre à haute tige, voy. *supra*, les considérations émises au point 4.1.2.2.2..

<sup>381</sup> Art. 98, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 9°, du CoBAT.

#### 4.1.3.1. Distinction entre les arbres faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine et ceux dénués de protection

### 143. Généralités

Certains actes et travaux portant sur des arbres sont soumis à permis d'urbanisme mais sont dispensés de certains avis (du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission Royal des Monuments et Sites ou « CRMS », de Bruxelles Mobilité, de Bruxelles Environnement ou de la commission de concertation), des mesures particulières de publicité (enquête publique et commission de concertation) ou de l'intervention d'un architecte.

Cet allègement procédural varie en fonction de la nature des actes et travaux ainsi que du caractère protégé ou non de l'arbre.

### 144. Arbres non protégés

Les actes et travaux suivants sont dispensés de l'avis de la commission de concertation, de l'avis de la CRMS, d'enquête publique, de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune et de l'intervention d'un architecte :

- la taille radicale d'un arbre à haute tige ;
- en zones vertes de haute valeur biologique, en zones vertes et en zones Natura 2000, l'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissants ;
- la modification du sol susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige en ce qu'elle intervient dans un périmètre de l'arbre correspondant à 4 fois le diamètre de son tronc mesuré à 1.5 m de hauteur, telles que l'imperméabilisation des terres, le tassement des terres, le décapage des terres sur plus de trente centimètres de profondeur, la surcharge de terre au-dessus du niveau des terres préexistant aux travaux, le déblai ou le remblai entraînant la section des racines ou l'enfouissement du collet<sup>382</sup>.

Aussi, l'abattage d'arbres à haute tige « *qui n'est pas exonéré de permis d'urbanisme en vertu de l'article 32, 1° et 2°* »<sup>383</sup> est dispensé de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de permis délivré par ce dernier (art. 123/2 du CoBAT), de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins<sup>384</sup>.

---

<sup>382</sup> Art. 32/1, 1° à 3°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>383</sup> « Art. 32. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° la taille d'entretien d'arbres à haute tige ;

2° hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000, l'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissants ; (...) ».

<sup>384</sup> Art. 33, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

Ces interventions ne doivent toutefois pas impliquer de dérogation à un plan d'affectation du sol (PRAS<sup>385</sup>, PAD<sup>386</sup>, PPAS<sup>387</sup>), à un règlement d'urbanisme (régional ou communal)<sup>388</sup> ou à un permis de lotir.

#### **145. Arbres protégés ou arbres non protégés en sites protégés**

Les actes et travaux suivants sont dispensés de l'avis de la commission de concertation, de l'avis de la CRMS, d'enquête publique, de l'avis de la commune et de l'intervention d'un architecte :

- la taille radicale d'un arbre à haute tige ;
- l'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissants ;
- dans toutes les zones :
  - o les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige ;
  - o la modification du sol susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige en ce qu'elle intervient dans un périmètre de l'arbre correspondant à 4 fois le diamètre de son tronc mesuré à 1.5 m de hauteur, telles que l'imperméabilisation des terres, le tassement des terres, le décapage des terres sur plus de trente centimètres de profondeur, la surcharge de terre au-dessus du niveau des terres préexistant aux travaux, le déblai ou le remblai entraînant la section des racines ou l'enfouissement du collet<sup>389</sup>.

Si l'intervention porte sur les parties non protégées d'un bien protégé (soit sur un arbre non protégé qui se trouve dans un site protégé), sont dispensés de l'avis de la CRMS, d'enquête publique, de l'avis de la commune, de l'avis de la commission de concertation et de l'intervention d'un architecte :

- la taille radicale d'un arbre à haute tige ;
- en zones vertes de haute valeur biologique, en zones vertes et en zones Natura 2000, l'abattage d'arbres à haute tige morts ou dépérissants ;
- la modification du sol susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige en ce qu'elle intervient dans un périmètre de l'arbre correspondant à 4 fois le diamètre de son tronc mesuré à 1.5 m de hauteur, telles que l'imperméabilisation des terres, le tassement des terres, le décapage des terres sur plus de trente centimètres de profondeur, la surcharge de terre au-dessus du niveau des terres préexistant aux travaux, le déblai ou le remblai entraînant la section des racines ou l'enfouissement du collet<sup>390</sup>.

---

<sup>385</sup> Plan régional d'affectation du sol (voy. les art. 23 à 30 du CoBAT).

<sup>386</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>387</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>388</sup> Voy. les art. 87 à 97 du CoBAT ; sur les règlements d'urbanisme, voy. *supra*, le point 1.4.1..

<sup>389</sup> Art. 35/36/2, 1° à 3°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>390</sup> Art. 35/35/1 de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

A nouveau, ces deux premiers groupes d'interventions ne font l'objet de ces allègements procéduraux qu'en l'absence de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.

Enfin, toujours si l'intervention concerne un (futur) arbre non protégé (à planter) dans un site protégé, sont dispensés de l'avis de la CRMS ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, la plantation d'arbres hors massif<sup>391</sup>. Dans ce dernier cas de figure, il ne faut pas démontrer l'absence de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.

#### 4.1.3.2. Dispense d'avis du SIAMU

### 146.

Sont logiquement dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du SIAMU<sup>392</sup> « *le fait d'abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, au sens de l'article 98, § 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup>, du CoBAT* » et « *le fait de modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire visé à l'article 207 du CoBAT, au sens de l'article 98, § 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup> /1, du CoBAT* »<sup>393</sup>.

Pour ces interventions, la zone de secours compétente<sup>394</sup> à Bruxelles, soit le SIAMU, ne devra pas remettre de rapport devant être respecté au titre d'une condition du permis d'urbanisme<sup>395</sup>.

#### 4.1.4. Condamnation judiciaire et permis d'urbanisme

<sup>391</sup> Art. 35/35/2, 3°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>392</sup> Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale créé par l'ordonnance du 19 juillet 1990 portant création d'un Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 1, 3°).

<sup>393</sup> Art. 2, 9° et 10°.

<sup>394</sup> Voy. l'arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours (M.B. du 30 janvier 2015) et la circulaire du 1<sup>er</sup> décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours (M.B. du 18 janvier 2017). Les zones de secours sont réparties dans tout le pays. Elles exercent plusieurs missions : *sensibiliser* et donner des *avis* (facultatifs non contradictoires) et *contrôler*. Selon l'article 177 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile (M.B. du 31 juillet 2007), « (...) *les zones de secours peuvent sensibiliser, fournir des avis et exercer des contrôles* ». Suivant l'article 22 de l'arrêté royal du 8 novembre 1967 (A.R. du 8 novembre 1967 portant, en temps de paix, organisation des services communaux et régionaux d'incendie et coordination des secours en cas d'incendie, M.B. du 18 novembre 1967), le service d'incendie doit procéder au contrôle « *dans les cas prescrits par les lois et règlements [relatifs à la prévention incendie] et chaque fois que le bourgmestre en fait la demande* ». Aussi, conformément à l'article 176 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, « *la zone est tenue de procéder, à la demande du bourgmestre, sur le territoire dont elle assure la protection, au contrôle de l'application des mesures prescrites par les lois et les règlements relatifs à la prévention des incendies et explosions* ».

<sup>395</sup> Le respect de l'avis du SIAMU constitue une condition du permis d'urbanisme, pour autant toutefois que les exigences prévues dans l'avis du SIAMU ne portent pas atteinte à l'intérêt patrimonial d'un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription (art. 193 du CoBAT).

#### 4.1.4.1. Mise en contexte de la problématique

### 147.

Dans la pratique, les cours et tribunaux ordonnant souvent l'abattage ou l'élagage d'arbres à haute tige gênants, dans des délais relativement courts, sous peine d'astreintes par jour de retard.

Or, comme nous l'avons vu<sup>396</sup>, un permis d'urbanisme doit être obtenu pour abattre un arbre à haute tige (pour rappel, cette notion vise l'arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur<sup>397</sup>) sauf s'il est mort ou dépérissant (sous certaines réserves néanmoins<sup>398</sup>) ou lorsqu'il s'agit de procéder à une taille « radicale »<sup>399</sup> d'un arbre à haute tige (dans ce cas, le permis d'urbanisme est à durée limitée<sup>400</sup>)<sup>401</sup>.

<sup>396</sup> Voy. *supra*, le point 4.1.2..

<sup>397</sup> Art. 1, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et art. 2, § 1<sup>er</sup>, 1, du titre VII du RRU.

<sup>398</sup> Cela ne peut emporter de dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et l'abattage doit se réaliser hors zones vertes de haute valeur biologique, zones vertes et zones Natura 2000 (art. 32, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Sont aussi dispensés de permis, dans toutes les zones, les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (art. 32, 2° bis, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Ces dispenses de permis valent également lorsque l'abattage concerne un arbre non protégé dans un site protégé (art. 35/35, 2° et 3°). Pour plus de détails, voy. *infra*, le point 4.1.2.2.1..

<sup>399</sup> Rappelons qu'il s'agit des opérations d'élagage susceptibles de mettre en péril la survie d'un arbre, tels que l'étêtage, le ravalement, le 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, 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 (art. 1, 28°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008).

<sup>400</sup> Effectivement, un permis à durée limitée (maximum un an) est nécessaire en vue de « *pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, telles que la taille radicale (...) ou 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* » (rubrique 1.9. de l'annexe de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée du 17 mars 2022, *M.B.* 30 mars 2022, p. 26081, entré en vigueur le 30 avril 2022).

<sup>401</sup> Par contre, l'exécution d'une simple taille « d'entretien » est expressément dispensée de permis d'urbanisme — pour autant qu'elle n'emporte aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 32, 1°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008). Cela vaut aussi lorsque la taille porte sur arbre non protégé en site protégé (art. 35/35, 1°) mais également sur un arbre protégé qu'il soit ou non situé en site protégé (art. 35/36/1). Il faut entendre par taille d'entretien « *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 cm ; \* 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* » (art. 1, 27°). Pour plus de détails sur les tailles (radicales et d'entretien), voy. *infra*, le point 4.1.2.2.3..

Le jugement de condamnation vaudra-t-il autorisation pour réaliser, sur l'arbre litigieux, l'intervention soumise à permis d'urbanisme ? Ou la partie condamnée doit-elle, nonobstant la décision judiciaire, demander et obtenir un permis d'urbanisme pour mettre en œuvre la condamnation d'abattage ou d'élagage ?

La question est importante dès lors que le délai d'instruction d'une demande de permis d'urbanisme est généralement long. Le permis est susceptible d'être délivré après l'expiration du délai octroyé dans la décision judiciaire (et en conséquence aboutir au paiement d'astreintes) et peut même être refusé par l'autorité délivrante.

#### 148.

Dans le silence de la loi (aucune dispense de permis d'urbanisme n'est prévue à ce jour dans l'arrêté « minime importance » du 13 novembre 2008) et par prudence (afin de ne pas se heurter à un procès-verbal de constat d'infraction d'urbanisme, lequel peut entraîner des amendes administratives infligées par le fonctionnaire sanctionnateur<sup>402</sup>), la partie condamnée veillera à solliciter, auprès de l'administration compétente, l'obtention d'un permis d'urbanisme. Cela, après avoir attiré l'attention du tribunal sur la nécessité de bénéficier d'un délai suffisamment long, raisonnable, pour demander et se voir délivrer le permis en cas de condamnation (demande formulée à titre subsidiaire).

#### 4.1.4.2. Arrêt du Conseil d'Etat du 24 septembre 2021

#### 149.

Dans un arrêt prononcé 24 septembre 2021<sup>403</sup>, le Conseil d'Etat n'a pas expressément répondu à la question de savoir si un permis d'urbanisme devait être demandé en cas de condamnation judiciaire d'abattage ou d'élagage, mais a relevé que l'autorité saisie d'une demande de permis à la suite d'une décision judiciaire ordonnant des travaux disposait d'un pouvoir d'appréciation « restreint » qui ne lui permettait pas de refuser le permis pour de simples motifs d'opportunité mais qui l'autorisait, par exemple, à fixer des modalités d'exécution des travaux.

#### 150.

Dans cette affaire, le tribunal de première instance de Liège statuant en degré d'appel avait prononcé un jugement le 17 mars 2020 condamnant la Ville de Liège à abattre un arbre remarquable (*Pinus sylvestris*) en raison d'un trouble de voisinage (présence d'aiguilles dans le tuyau commun de décharge des eaux de pluie de la toiture de deux immeubles).

Le 21 août 2020, la Ville de Liège avait introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'abattage de cet arbre. Dans son dossier, elle exposait que la demande était la conséquence du jugement précité. Elle précisait que l'arbre était implanté dans

---

<sup>402</sup> Voy. les art. 313/1 et s. du CoBAT.

<sup>403</sup> C.E. (XIII<sup>ème</sup> ch.), siégeant en réf., 24 septembre 2021, n° 251.616, Decœur et Pirlet, voy. <http://www.raadvst-consetat.be>

l'espace public depuis 50 ans, qu'il était taillé en fonction des contraintes aériennes et qu'il était considéré comme arbre remarquable (en droit wallon). Elle exposait ensuite qu'elle estimait qu'il devait être conservé car il présentait un bon état sanitaire, qu'il ne constituait pas un danger immédiat pour la sécurité des biens et des personnes, qu'il était isolé, qu'il présentait un intérêt paysager significatif et qu'il est implanté dans une zone en situation d'îlot de chaleur élevé. La Ville ajoutait que les arbres urbains rendent des services écosystémiques et que l'abattage risquait de susciter une indignation face à la primauté d'un intérêt particulier face à l'intérêt général. Elle sollicitait ainsi un avis « défavorable » à sa demande.

Malgré le fait « *que l'arbre [agrémentait] l'espace public et [présentait] un intérêt paysager dans l'espace urbain* », qu'il « [était] *sain et ne [présentait] aucun défaut mécanique qui justifierait un abattage* », « *que le Département de la Nature et des Forêts [estimait] que les nuisances liées à la présence, concernant une seule habitation, [pouvaient] être évitées par une taille appropriée et la pose de crépines appropriées dans la gouttière de l'habitation concernée* », « *que l'intérêt du maintien de l'arbre au sein de l'espace public primait sur l'intérêt particulier* », le fonctionnaire délégué avait décidé de délivrer le permis le 25 février 2021 pour la seule raison que le jugement « [devait] être exécuté ».

La Haute juridiction administrative, saisie d'une demande tant de suspension de l'exécution du permis que d'annulation de celui-ci, estima que « *si la demande de permis d'urbanisme avait été introduite en l'espèce par la ville de Liège parce que celle-ci [était] tenue d'exécuter le jugement du 17 mars 2020 [lui ordonnant] de procéder à l'abattage de l'arbre, le fonctionnaire délégué, pour sa part, [avait] la qualité d'autorité administrative au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, [n'agissait] pas dans le cadre d'une compétence liée, et le jugement [produisait] à son égard, non pas un effet obligatoire mais un effet d'opposabilité, une force probante valant présomption juris tantum sous réserve des voies de recours que la loi ouvre au tiers* ».

Selon le Conseil d'Etat, si le fonctionnaire délégué ne disposait plus, en raison de l'existence de ce jugement, d'un « *pouvoir d'appréciation plein et entier qui lui permettrait de refuser le permis sollicité pour un simple motif d'opportunité* », il conservait cependant un « *pouvoir d'appréciation restreint, ne fût-ce qu'en ce qui concerne les modalités de l'abattage par exemple en raison des périodes de nidifications ou des nécessités d'aménagement du territoire* ».

## 151.

A notre estime, cette jurisprudence viole le principe de la séparation des pouvoirs.

Le pouvoir exécutif doit conserver une certaine indépendance vis-à-vis du pouvoir judiciaire (et vice versa).

Cette indépendance caractérise notamment l'aspect décisionnel, ce qui couvre entre autres la délivrance d'autorisations administratives dont le permis d'urbanisme, à l'échelle tant régionale que communale.

Cela, même si la condamnation judiciaire constitue un fait juridique qui doit indubitablement être pris en considération par l'autorité délivrante dans l'instruction de la demande de permis.

Le jugement n'a pas d'effet obligatoire envers les tiers — en ce compris l'administration — et ne leur est pas non plus opposable (l'autorité de la chose jugée est relative et ne vaut qu'entre les parties au procès).

En revanche, comme le Conseil d'Etat le fait remarquer, la décision judiciaire détient une force probante qui vaut présomption *juris tantum* ou non irréfragable (sous réserve des voies de recours que la loi ouvre au tiers).

Cela implique, contrairement à ce que pose la Haute juridiction administrative, que l'autorité délivrante peut porter une appréciation différente de celle retenue par le juge (chacun dans sa sphère de compétences) et renverser cette présomption.

Malgré la condamnation judiciaire, le permis pourrait être refusé (ou délivré mais assorti de conditions lourdes, par exemple en cas d'abattage celles qui ne sont pas limitées à la replantation d'un arbre) si le projet n'est, selon l'autorité délivrante, pas conforme à sa conception du bon aménagement des lieux.

## 152.

Il faut toutefois faire preuve de bon sens et de cohérence. Certes, une appréciation autonome et indépendante s'impose, tant dans le chef du tribunal que dans celui de l'autorité délivrante. Mais il est évidemment judicieux, pour l'un et l'autre, de tenir compte de l'appréciation qui a été donnée (par le pouvoir judiciaire) ou qui le sera (par le pouvoir exécutif).

Par exemple, avant de délivrer un permis en vue d'abattre un arbre protégé, il reviendra à l'autorité délivrante (fonctionnaire délégué) de tenir compte de critères comme la situation et l'intérêt patrimonial de l'arbre, mais également d'analyser la demande eu égard aux considérations émises dans le jugement de condamnation et même les risques que celui-ci comporte en cas de non-exécution dans le délai donné (paiement d'astreintes).

De même, en amont, le tribunal, sans pouvoir se prononcer, ne serait-ce qu'exclusivement, sur des critères liés au bon aménagement des lieux, devra à tout le moins anticiper le risque de refus de permis (ou de permis lourdement conditionné) et donc du caractère potentiellement non exécutable de la condamnation judiciaire qui s'impose ou de son caractère exécutable mais tardivement (cela vise la situation où le défendeur qui s'est fait condamner dans la procédure judiciaire, demandeur de permis dans la procédure administrative, s'est vu refusé son permis en première instance mais l'obtient sur recours devant le Gouvernement bruxellois, des mois voire des années plus tard), entraînant de ce fait le paiement d'astreintes.

En cas de condamnation, le magistrat doit octroyer au défendeur un délai suffisamment long pour être en mesure de s'exécuter, avant que les astreintes ne commencent à courir (évidemment, celles-ci doivent être plafonnées).

Ce délai doit permettre au défendeur de demander mais surtout obtenir un permis d'urbanisme pour mettre en œuvre la condamnation, sans devoir payer d'astreintes.

Si la condamnation ne peut être exécutée par le défendeur, parce que le permis n'a pas pu lui être délivré (y compris sur recours administratif devant le Gouvernement bruxellois), ou si le permis est délivré tardivement (par exemple sur recours), après l'expiration du délai prévu dans le jugement de condamnation, il est toujours possible de saisir le juge en vue de demander la suppression, ou la réduction des astreintes. De manière préventive, ou non, il est également envisageable de demander la suspension des astreintes durant un délai à fixer par le juge<sup>404</sup>.

---

<sup>404</sup> Voy. l'art. 1385quinquies du Code Judiciaire.

## 4.2. LES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES ET PLANTATIONS DANS LE RRU

### 4.2.1. Généralités

153.

Il a déjà précisé que les textes urbanistiques (règlements communaux et régionaux d'urbanisme<sup>405</sup>, permis de lotir non périmés<sup>406</sup>, PPAS<sup>407</sup> et PAD<sup>408</sup>) étaient en mesure d'exercer une influence sur les arbres et arbustes — notamment en imposant le respect de distances pour planter<sup>409</sup>.

En effet, l'article 2 du CoBAT intègre les considérations paysagères dans la police administrative de l'urbanisme.

L'article 87, alinéa 3, du CoBAT dispose expressément que les règlements d'urbanisme peuvent porter sur les plantations.

C'est ainsi que le règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par le Gouvernement le 21 novembre 2006, contient en ses titres III (« Chantiers ») et VII (« La voirie, ses accès et ses abords ») des prescriptions relatives aux arbres et plantations.

### 4.2.2. Titre III du RRU « Chantiers »

#### 4.2.2.1. Champ d'application

154.

Le titre III du RRU (« Chantiers ») s'applique « *aux chantiers de tous travaux, qui ne sont pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, nécessitant ou non un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou une déclaration préalable, situés hors voie publique et en voie publique* »<sup>410</sup>.

#### 4.2.2.2. Règles à respecter dans l'exécution d'un chantier

155.

Le titre III du RRU comprend, entre autres, des prescriptions relatives à la protection et à la remise en état de la voie publique ainsi que la protection des arbres et haies situés en intérieur d'îlot.

---

<sup>405</sup> Voy. les art. 87 à 97 du CoBAT.

<sup>406</sup> Art. 33, 2°, de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008.

<sup>407</sup> Plan particulier d'affectation du sol (voy. les art. 40 à 68 du CoBAT).

<sup>408</sup> Plan d'aménagement directeur (voy. les art. 30/1 à 30/11 du CoBAT).

<sup>409</sup> Voy. *supra*, le point 1.4..

<sup>410</sup> Voy. l'art. 1.

#### 4.2.2.2.1. Protection des arbres et haies sur la voie publique

##### 156.

Les arbres et haies font partie intégrante de la voie publique et font, à ce titre, l'objet de mesures de protection dans le cadre de l'exécution d'un chantier.

##### 157. En cours de chantier

Suivant l'article 5, § 5, tout au long de la durée du chantier, le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se réaliser en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies (1°).

En outre, les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies (de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation) situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci doivent être protégés au moyen de matériaux adéquats. La protection des arbres, de leur tronc et de leurs racines ainsi que celle des haies s'étend sur une hauteur, une surface et une profondeur suffisantes et en fonction de leur nature et de leur taille (2°).

##### 158. A la fin du chantier

Au terme du chantier, la voie publique ainsi que les plantations (mais également le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation y attenants) doivent être remis en état par le maître de l'ouvrage.

La remise en état implique notamment la restauration ou le remplacement des plantations endommagées (il en est de même du mobilier urbain, de l'éclairage public et des éléments de signalisation endommagés) et évidemment l'enlèvement des engins, matériaux, déchets, clôtures et autres accessoires et installations du chantier.

#### 4.2.2.2.2. Protection des arbres et haies en intérieur d'îlot

##### 159. En cours de chantier

De même, selon l'article 6, tout au long de la durée du chantier, le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se réaliser en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies (1°)

En sus, les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci doivent être protégés au moyen de dispositifs adéquats. La protection des arbres, de leur tronc et de leurs racines ainsi que celle des haies s'étend sur une hauteur, une surface et une profondeur suffisantes et en fonction de leur nature et de leur taille (2°).

## 160. A la fin du chantier

Au terme du chantier, le titre III du RRU ne prévoit pas de règles de remise en état, mais celle-ci s'imposent évidemment, à tout le moins lorsqu'il s'agit d'arbres et haies voisins ou mitoyens.

Il est conseillé d'établir un état des lieux avant et après travaux (voire également en cours de travaux).

### 4.2.3. Titre VII du RRU « La voirie, ses accès et ses abords »

#### 4.2.3.1. Champ d'application

#### 161.

Le titre VII du RRU s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, aux actes et travaux suivants : « 1° à tous les actes et travaux relatifs à la voirie par terre, à ses accès et à ses abords, à l'exclusion des voies de circulation sous terre et des voies de chemins de fer, soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1er, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis »<sup>411</sup>.

#### 4.2.3.2. Distances de plantations

#### 162.

Pour rappel, l'article 16 énonce que la distance minimale entre l'arbre et la façade est déterminée de manière qu'une distance de 2 mètres minimum subsiste entre la façade et la couronne de l'arbre à son développement maximum (§ 1<sup>er</sup>). La distance minimale entre l'axe du tronc et la zone de circulation de la chaussée est fixée à 90 cm (§ 2).

Il est important de préciser que tous les arbres ne sont pas concernés par ces règles. Seul l'arbre à haute tige est envisagé, à savoir l'« arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 m ». Les arbres qui ne répondent pas à cette définition ne sont pas visés par l'article 16<sup>412</sup>.

---

<sup>411</sup> Art. 1, §§ 1 et 2.

<sup>412</sup> Voy. *supra*, le point 1.4.1.1., n° 50

#### 4.2.3.3. Fosses de plantation

##### 163.

Selon l'article 17, la fosse de plantation d'un arbre doit avoir un volume minimum de 3,5 m<sup>3</sup>. Si la fosse est située sur la voirie, il faut une surélévation systématique des bords de la fosse.

A nouveau, seul l'arbre à haute tige est concerné. Dans la pratique, force est de constater que ces critères stricts sont peu appliqués et dans certains cas non applicables en raison des largeurs de trottoirs, des propriétés de voirie.

#### 4.2.3.4. Protections

##### 164.

Suivant l'article 18, une zone perméable de 2,25 m<sup>2</sup> minimum doit être prévue au pied de l'arbre (à nouveau, l'arbre à haute tige est uniquement visé) (§ 1<sup>er</sup>).

Cette zone perméable est protégée du piétinement par un dispositif au même niveau que la voie de circulation piétonne, lorsque l'intensité de la circulation piétonne le justifie (§ 2).

Des dispositifs de protection du tronc et du pied de l'arbre doivent être prévus lorsque des chocs et des tassements sont provoqués par les véhicules (§ 3).

Enfin, **aucune pose de réseau d'utilité publique ne peut être réalisée à une distance inférieure à 1,75 m de l'axe du tronc** (§ 4)<sup>413</sup>.

#### 4.2.3.5. Futur RRU

##### 165.

La végétalisation et la biodiversité seront envisagées de manière détaillée et complète dans le cadre de la réforme à venir du RRU au sein de son futur titre I (« Espaces ouverts »).

Nous n'aborderons pas cette réforme, étant donné qu'elle n'est pas aboutie (le texte est encore susceptible de faire l'objet de modifications) et qu'il est même envisageable qu'elle n'aboutisse pas.

---

<sup>413</sup> Le commentaire donné dans l'encadré (dépourvu de valeur réglementaire au contraire de chaque article) précise qu'« au vu du développement des racines de l'arbre et de leur protection, aucune conduite des réseaux de gaz, d'électricité, de téléphonie,... ne peut être placée à moins d'1,75m de l'axe du tronc ».

## 5. LES ARBRES ET LE DROIT PÉNAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1. LÉGISLATION RELATIVE À LA CONSERVATION DE LA NATURE

#### 166. Historique

La directive « Habitats » a d'abord été transposée en droit bruxellois par l'arrêté du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages<sup>414</sup>.

Cet arrêté a été modifié à deux reprises (arrêtés de modification du 28 novembre 2002 et du 24 novembre 2005) pour répondre aux remarques et objections soulevées par la Commission européenne.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, l'ordonnance relative à la conservation de la nature<sup>415</sup>, entrée en vigueur le 26 mars 2012, constitue la base juridique du processus Natura 2000. Cette ordonnance, qu'on appelle « ordonnance nature », regroupe dans un cadre unique l'ensemble de la législation bruxelloise relative à la protection de la nature.

#### 167. Structure

Le texte interdit, sauf dispense ou dérogation, l'exécution d'une série d'actes et travaux sur les arbres et plantations situés dans une réserve naturelle, dont les travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> mars et le 15 août. En dehors du périmètre d'une réserve naturelle, de tels travaux ne peuvent être réalisés entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août.

Certaines espèces végétales font l'objet d'une protection dite « stricte ».

Enfin, et c'est important, s'il l'estime nécessaire, le Gouvernement bruxellois a la possibilité de conférer une protection à un arbre ou site, non encore protégé.

#### 5.1.1. Actes et travaux interdits au sein d'une réserve naturelle

#### 168.

Dans les réserves naturelles, sauf dispense stipulée dans un plan de gestion<sup>416</sup> ou dérogation accordée en application de l'article 83, § 3<sup>417</sup>, il est entre autres interdit :

---

<sup>414</sup> M.B. du 28 novembre 2000.

<sup>415</sup> M.B. du 16 mars 2012.

<sup>416</sup> Adopté en application des articles 29, 32, 37, ou 50.

<sup>417</sup> « S'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et si la mesure ne nuit pas directement ou indirectement au maintien ou au rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats et populations d'espèces concernés au sein de la réserve concernée, il peut être dérogé aux interdictions visées à l'article 27 pour l'un des motifs suivants : 1° un des motifs visés aux points 1° à 5° du § 1<sup>er</sup> du présent article ; 2° dans un but d'hygiène ou de police sanitaire. » Les motifs visés aux points 1° à 5° du § 1<sup>er</sup> sont les suivants : « 1° dans l'intérêt de la santé, de la sécurité publique et de la sécurité aérienne ; 2° pour d'autres raisons

- de cueillir, d'enlever, de ramasser, de couper, de déraciner, de déplanter, d'endommager ou de détruire les espèces végétales indigènes, ainsi que les bryophytes, macro-fungi et lichens, et de détruire, d'endommager ou de modifier le tapis végétal ;
- d'évacuer le bois mort sur pied et couché, les souches d'arbre d'espèces indigènes non invasives, la litière ou l'humus naturel, excepté sur les routes, drèves et chemins ;
- de détruire les éléments du paysage tels que les haies, les rangées d'arbres, les étangs et les zones humides ;
- de procéder à des travaux d'élagage avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1er mars et le 15 août ;
- de planter des plantes, arbustes ou arbres non indigènes<sup>418</sup>.

L'« espèce indigène » est celle dont l'aire de répartition naturelle, passée ou présente, inclut en tout ou partie le territoire régional<sup>419</sup>.

Pour la Direction du Patrimoine culturel (en abrégé « DPC »)<sup>420</sup>, la notion d'indigénat est trop limitative face aux enjeux actuels et aux difficultés de plantations actuelles<sup>421</sup>.

### 5.1.2. Actes et travaux interdits en dehors du périmètre d'une réserve naturelle

#### 169.

Il est strictement interdit de procéder à des travaux d'élagage d'arbres avec des outils motorisés et d'abattage d'arbres entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août, sauf si ces travaux ont lieu dans le cadre d'« opérations constitutives d'une importation, d'une exportation ou d'un

---

*impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement; toutefois, lorsque la demande de dérogation concerne des oiseaux, ces motifs ne sont applicables que pour déroger à l'interdiction de détériorer leurs habitats, leurs refuges, leurs sites de reproduction et leurs aires de repos ; 3° dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages, en ce compris les soins et la revalidation, et de la conservation des habitats naturels ; 4° pour prévenir des dommages importants aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux eaux et, sauf en ce qui concerne les oiseaux, aux monuments ou à d'autres formes de propriété ; 5° à des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction dans la nature de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ».*

<sup>418</sup> Art. 27, § 1<sup>er</sup>, 1° à 5°.

<sup>419</sup> Art. 3, 42°.

<sup>420</sup> Anciennement la « Direction des Monuments et Sites » ou « DMS ».

<sup>421</sup> Il ne faut pas rejeter les candidats non indigènes à haute valeur de « biodiversité » mais plutôt motiver/expliciter le choix. Poursuivre comme jadis un « laboratoire » à ciel ouvert de tests en voirie ou en arboretum pour de nouvelles espèces/variétés et gérer les données semble nécessaire, en complément des observations déjà réalisables dans certains sites classés (mission centralisée au niveau régional). Pour rappel, presque tous les arbres fruitiers sont exotiques à l'échelle de l'histoire de la Belgique.

*transit d'espèces non indigènes ou de leurs dépouilles au sens de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles* »<sup>422</sup>.

### 5.1.3. Protection stricte conférée à certaines espèces végétales

#### 170.

Certaines espèces végétales font l'objet d'une protection stricte<sup>423</sup>.

Il s'agit, sur tout le territoire de la Région, des espèces visées à l'annexe II.2.2<sup>424</sup>.

Dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones de parcs, les zones de cimetières, les zones forestières et les zones de servitudes au pourtour des bois et forêts du PRAS, les sites Natura 2000, les réserves naturelles et les réserves forestières, ce sont les espèces visées à l'annexe II.3.B<sup>425</sup>.

#### 171.

*« Hors les cas des opérations constitutives d'une importation, d'une exportation ou d'un transit d'espèces non indigènes au sens de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles », la protection stricte implique l'interdiction :*

- de cueillir, de ramasser, de couper, de déraciner, de déplanter, d'endommager ou de détruire les spécimens des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et dans les zones où elles bénéficient de mesures de protection active visées à l'article 72 ;
- de détenir des spécimens desdites espèces prélevés dans leur aire de répartition naturelle et dans les zones où elles bénéficient de mesures de protection active visées à l'article 72 ;
- de les transporter ;
- de les vendre, de les exposer en vente, de les céder à titre gratuit ou onéreux, de les acheter, de demander à les acheter et de les livrer ;
- de détruire ou d'endommager intentionnellement ou en connaissance de cause des habitats naturels dans lesquels la présence de l'espèce est établie<sup>426</sup>.

Les trois premières interdictions ne sont pas applicables aux travaux de gestion d'un site prévus par un plan de gestion (adopté conformément aux articles 29, 32, 37 et 50) ainsi qu'aux opérations de fauchage, de pâturage ou de gestion forestière, *« pour autant que*

---

<sup>422</sup> Art. 68, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 7°.

<sup>423</sup> Art. 70 et s..

<sup>424</sup> Art. 70, § 1<sup>er</sup>, 1°.

<sup>425</sup> Art. 70, § 1<sup>er</sup>, 2°.

<sup>426</sup> Art. 70, § 2, 1°.

*les travaux concernés ne nuisent pas directement ou indirectement au maintien ou au rétablissement dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées et que, pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe II.2.2°, il n'existe pas d'autre solution satisfaisante ».*

#### 5.1.4. Répression des infractions et sanctions

172.

Le Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale du 25 mars 1999<sup>427</sup> régit la responsabilité environnementale ainsi que l'inspection, la prévention, la constatation et la répression, notamment des infractions prévues dans l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature<sup>428</sup>.

173.

Selon l'article 93 de l'ordonnance nature<sup>429</sup>, les infractions sont punies d'amendes (de 50.000 Euros à 100.000 Euros)<sup>430</sup> voire d'une peine emprisonnement (de huit jours à deux ans).

#### 5.1.5. Protection octroyée par le Gouvernement bruxellois.

174.

L'article 66, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance nature permet au Gouvernement bruxellois de protéger un arbre ou site (ce qui permet l'octroi de subventions en cas d'actes et travaux), « *pour le maintien, la gestion et le développement des biotopes urbains ainsi que de [certains] éléments du paysage* »<sup>431</sup>.

---

<sup>427</sup> Le texte de base (ordonnance) a été publié au Moniteur belge le 24 juin 1999 et est entré en vigueur le 4 juillet de la même année.

<sup>428</sup> Art. 2, § 1<sup>er</sup>, 2°, 15<sup>ème</sup> tiret.

<sup>429</sup> « Sera punie de la peine prévue à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, du Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale, toute personne qui : (...) 2° dans une réserve naturelle ou forestière, lorsqu'elle ne bénéficie pas d'une dérogation en vertu de l'article 83, transgresse les interdictions ou mesures édictées par l'article 27 ou en application de cet article ; (...) 8° lorsqu'elle ne bénéficie pas d'une dérogation en vertu de l'article 83, transgresse une interdiction visée aux articles 68 et 70 ; (...) ».

<sup>430</sup> Le montant minimum de l'amende peut être doublé dans certaines circonstances (voy. l'art. 94).

<sup>431</sup> « Le Gouvernement peut adopter des arrêtés particuliers de protection et des mesures d'encouragement, y compris des subventions, pour le maintien, qui,  
1° de par leur structure linéaire et continue tels que les cours d'eau avec leurs rives, les bermes de routes, les haies, les talus, les fossés, les espaces verts associés au réseau ferroviaire,  
2° de par leur rôle de relais tels que les étangs, mares, zones humides, petits bois, espaces verts urbains et suburbains, façades et toitures verdurisées, arbres et plantations,  
3° de par leur rôle d'abris tels que les combles, clochers et souterrains,  
sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages et en conséquence revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvages et améliorent la cohérence écologique du réseau Natura 2000 et du réseau écologique bruxellois ».

Il s'agit d'une réelle opportunité (ainsi qu'un outil mieux adapté à la gestion de la biodiversité).

Cela permet également de protéger des milieux ouverts et non plantés d'arbres, qui sont complémentaires aux massifs pour soutenir la diversité d'habitats.

## 5.2. RÈGLEMENT DE PARC

### 175.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 relatif au règlement de parc dans la Région de Bruxelles-Capitale est entré en vigueur le 21 juillet 2014<sup>432</sup>, abrogeant l'arrêté du 4 mars 1999<sup>433</sup>.

Il est pris en exécution de l'ordonnance nature du 1<sup>er</sup> mars 2012<sup>434</sup>.

### 5.2.1. Champ d'application

#### 176. Usagers des parcs

Le règlement de parc s'applique aux « *usagers des parcs de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exclusion des bois et forêts soumis au régime forestier au sens du Code forestier et des réserves naturelles* »<sup>435</sup>.

Le « parc » regroupe les « *parcs, jardins, squares, espaces verts et terrains non bâtis gérés par Bruxelles Environnement-IBGE et accessibles au public* »<sup>436</sup>.

#### 177. Exclusions

Le règlement ne s'applique pas au personnel et services de Bruxelles Environnement et ses éventuels sous-traitants externes dans le cadre de l'exercice de leurs missions d'entretien, de gestion, de gardiennage et de surveillance<sup>437</sup>.

### 5.2.2. Interdictions

#### 178.

Il est interdit à tout usager, sauf lorsque la levée de cette interdiction est indiquée ou sur autorisation de Bruxelles Environnement, notamment « *d'endommager le tapis végétal,*

---

<sup>432</sup> M.B. du 11 juillet 2014.

<sup>433</sup> Art. 15.

<sup>434</sup> Voy. l'art. 66, § 2.

<sup>435</sup> Art. 2.

<sup>436</sup> Art. 1, 2°.

<sup>437</sup> Art. 2.

*les arbres et les plantations (...) » et « de cueillir, d'endommager ou de détruire les végétaux et parties de végétaux, les fleurs, les champignons, les mousses et lichens »<sup>438</sup>.*

**179.**

Naturellement, les accompagnants de chiens ou autres animaux domestiques de compagnie doivent veiller à ce que les animaux n'endommagent pas les plantations présentes dans le parc<sup>439</sup>.

### 5.2.3. Répression des infractions et sanctions

**180.**

Le Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale du 25 mars 1999<sup>440</sup> régit la responsabilité environnementale ainsi que l'inspection, la prévention, la constatation et la répression, entre autres des infractions prévues dans les arrêtés pris en exécution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature<sup>441</sup>.

Pour rappel, l'arrêté du 8 mai 2014 est pris en exécution de l'ordonnance nature du 1<sup>er</sup> mars 2012<sup>442</sup>.

**181.**

L'arrêté énonce que tout usager qui refuse d'obtempérer aux injonctions des fonctionnaires de police ou des agents habilités peut être expulsé du parc, sans préjudice d'éventuelles mesures prises en application du Code du 25 mars 1999<sup>443</sup>.

## 5.3. DROIT RURAL PÉNAL

### 5.3.1. Articles 87 à 90 du Code rural

**182.**

Au sein du Chapitre V du Code rural, intitulé « *Des infractions et des peines* », certaines dispositions relatives aux arbres (articles 87 à 90) n'ont pas été abrogées par loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil et sont donc toujours en vigueur :

« Article 87. Seront punis d'une amende de 1 francs à 10 francs :

---

<sup>438</sup> Art. 13, 4 et 5.

<sup>439</sup> Art. 12.

<sup>440</sup> Le texte de base (ordonnance) a été publié au Moniteur belge le 24 juin 1999 et est entré en vigueur le 4 juillet de la même année.

<sup>441</sup> Art. 2, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, 15<sup>ème</sup> tiret.

<sup>442</sup> Voy. l'art. 66, § 2.

<sup>443</sup> Art. 14.

1° Ceux qui, sans motif légitime, se seront introduits dans un terrain clos ou dans une dépendance de l'habitation où se trouvent des fruits pendants par branches ou par racines ;

2° Ceux qui, sans autre circonstance prévue par les lois, auront cueilli ou mangé, sur le lieu même, des fruits appartenant à autrui.

L'amende sera portée à 10 francs avec un emprisonnement d'un à sept jours, si le fait a eu lieu dans un enclos ou dans une dépendance de l'habitation ; (...)

Article 88. Seront punis d'une amende de 5 francs à 15 francs : (...)

12° Ceux qui auront jeté des pierres ou d'autres corps durs ou d'autres objets pouvant souiller ou dégrader (...) dans les arbres ;

13° Ceux qui, par défaut de précaution, auront détruit et ceux dont les animaux auront détruit, en tout ou en partie, les greffes des arbres ;

(...)

Article 90. Seront punis d'une amende de 15 francs à 25 francs et d'un emprisonnement d'un à sept jours ou d'une de ces peines seulement : (...)

9° Ceux qui auront écorcé ou coupé, en tout ou en partie, des arbres d'autrui, sans les faire périr ;

10° Ceux qui auront enlevé le bois des haies ou des plantations d'arbres (...). »

Ces dispositions ne font presque plus l'objet d'applications dans pratique, mais ne doivent pas être supprimées car elles sont nécessaires pour sanctionner, au niveau pénal, les atteintes portées aux arbres.

Les montants des amendes prévues (en francs belges) devraient néanmoins être adaptés (en euros). Il pourrait également être mention de la valeur d'agrément de l'arbre, qui dans la pratique influence le montant de l'amende<sup>444</sup>.

### 5.3.2. Répression des infractions

#### 183.

Le Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale du 25 mars 1999<sup>445</sup> régit la responsabilité environnementale ainsi que l'inspection, la prévention, la constatation et la répression, notamment des infractions prévues dans le Code rural<sup>446</sup>.

### 5.3.3. Amende selon la valeur d'agrément de l'arbre

#### 184.

---

<sup>444</sup> Voy. *infra*, le point 5.3.3..

<sup>445</sup> Le texte de base (ordonnance) a été publié au Moniteur belge le 24 juin 1999 et est entré en vigueur le 4 juillet de la même année.

<sup>446</sup> Art. 2, § 1<sup>er</sup>, 2°, 2<sup>ème</sup> tiret.

Pour déterminer le montant de l'amende en cas d'atteinte portée à un arbre, il faut soulever l'existence de méthodes reconnues, à Bruxelles, comme dans les Régions limitrophes, visant l'évaluation de la valeur d'agrément des arbres et haies.

Cette valeur conventionnelle est basée sur les espèces, situations et dimensions des plants et intègre dès lors les aspects patrimoniaux et écologiques des arbres.

La méthodologie de détermination de valeur d'agrément en Région de Bruxelles-Capitale est définie dans le Cahier des Charges-Type et est utilisé comme base d'indemnisation en cas d'abattage ou de détérioration, tant dans le secteur public (réalisation des actes et travaux dans le cadre de marchés publics) que privé (assurances et litiges privés).

En Région wallonne, selon une autre base de calcul mais dont les principes sont proches, le Département de la Nature et des Forêts (Service public de Wallonie), en abrégé « DNF », évalue le montant de la réparation en prenant en considérant la valeur d'agrément, dont il reprend l'estimation dans ses procès-verbaux transmis au Ministère public<sup>447</sup>.

## 5.4. DROIT FORESTIER

### 5.4.1. Interdictions et sanctions

#### 185. Code forestier

Le Code forestier du 19 décembre 1854<sup>448</sup>, dont les dernières modifications remontent à 2014<sup>449</sup>, prohibe de nombreux comportements. Le texte prévoit entre autres :

- l'interdiction de principe des défrichements et de l'essartage et les sanctions qui s'imposent en cas de non-respect (amende voire peine d'emprisonnement<sup>450</sup>, sans préjudice de la confiscation des récoltes obtenues et des condamnations encourues pour les souches ou les arbres endommagés par le fer ou le feu)<sup>451</sup> ;
- l'interdiction de principe de l'extraction, de l'enlèvement de pierre, de sable, de minerais, terre ou gazon, tourbe, bruyères, genêts, herbages, feuilles vertes ou mortes, engrais existant sur le sol des forêts, glands, fânes et autres fruits ou semences des bois et forêts sans l'accord du propriétaire et sans préjudice des

---

<sup>447</sup> Pour plus de détails, voy. *supra*, le point 1.2.1, n° 5.

<sup>448</sup> *M.B.* du 22 décembre 1854, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1855.

<sup>449</sup> Ordonnance du 8 mai 2014 modifiant l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, d'autres législations en matière d'environnement et instituant un Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale, *M.B.* du 18 juin 2014.

<sup>450</sup> La peine est celle prévue à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, du Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale.

<sup>451</sup> Voy. les art. 103 et s..

autorisations exigées par les lois et règlements, avec les sanctions qui s'imposent en cas de non-respect (amende voire peine d'emprisonnement<sup>452</sup>)<sup>453</sup> ;

- l'interdiction de la coupe ou de l'enlèvement d'arbres ou de bois, quel que soit leur tour et les sanctions qui s'imposent en cas de non-respect (amende<sup>454</sup> voire peine d'emprisonnement<sup>455</sup>) sous réserve de l'existence de circonstances atténuantes<sup>456</sup> <sup>457</sup> ;

## 186. Répression des infractions.

Le Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale du 25 mars 1999<sup>458</sup> régit la responsabilité environnementale ainsi que l'inspection, la prévention, la constatation et la répression, notamment des infractions prévues dans le Code forestier<sup>459</sup>.

### 5.4.2. Application des articles 36 et 37 du Code rural aux arbres de lisières des bois et forêts

#### 187.

L'article 110 du Code forestier réalise un pont entre droit forestier et droit rural.

Selon cette disposition, les articles 36 (action en arrachage) et 37, alinéas 1<sup>er</sup> et 3 (droit de couper les racines ou de faire couper les branches) du Code rural<sup>460</sup> sont applicables aux arbres de lisières des bois et forêts (al. 1).

Toutefois, les propriétaires riverains ne peuvent se prévaloir de l'article 37 pour élaguer des arbres âgés de plus de 30 ans au moment de la publication de la loi du 8 avril 1969 « portant mise à jour du texte français du Code forestier et établissant le texte néerlandais de ce même Code », soit le 6 août 1970 (al. 2).

---

<sup>452</sup> La peine est celle prévue à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, du Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale.

<sup>453</sup> Voy. l'art. 107.

<sup>454</sup> Toutes les fois que l'essence et la circonférence des arbres pourront être constatées, le montant minimum de l'amende pour l'abattage ou le déficit de baliveaux, pieds corniers et parois, et autres arbres de réserve, tant dans les coupes en exploitation que dans celles des deux années précédentes, sera doublé.

<sup>455</sup> La peine est celle prévue à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, du Code de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale.

<sup>456</sup> Le caractère entièrement sec de la cime et des racines des arbres concernés constitue une circonstance atténuante.

<sup>457</sup> Art. 154.

<sup>458</sup> Le texte de base (ordonnance) a été publié au Moniteur belge le 24 juin 1999 et est entré en vigueur le 4 juillet de la même année.

<sup>459</sup> Art. 2, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, 1<sup>er</sup> tiret.

<sup>460</sup> Voy. *supra*, les points 1.2.2.2. et 1.2.2.3..

Certes, la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021<sup>461</sup>, a abrogé de nombreuses dispositions du Code rural dont ses articles 36 et 37 et a prévu, en lieu et place, des règles spécifiques en matière de « branches et racines envahissantes » (art. 3.134 nouveau du Code civil)<sup>462</sup>. Cela dit, selon la Cour constitutionnelle<sup>463</sup>, cette nouvelle disposition ne concerne que les nouvelles plantations, c'est-à-dire celles dont l'existence date d'après l'entrée en vigueur de la loi du 4 février 2020, qui est pour rappel intervenue le 1<sup>er</sup> septembre 2021<sup>464</sup>.

Enfin, tout élagage exécuté sans l'autorisation du propriétaire des bois et forêts est puni comme si le bois avait été coupé en délit (al. 3).

---

<sup>461</sup> M.B. du 17 mars 2020.

<sup>462</sup> L'article 3.134 du Code civil fait partie de la section 2 « Distances » du chapitre 3 « Servitudes légales » du sous-titre 3 « Servitudes » du titre 5 « Relations de voisinage ».

<sup>463</sup> C.C., 21 octobre 2021, n° 148/2021, disponible ici : <https://www.const-court.be/public/f/2021/2021-148f.pdf>.

<sup>464</sup> Pour plus de détails, voy. *supra*, le point 1.1..

## II. CONSIDERATIONS TECHNIQUES

### 1. INTRODUCTION, RAPPELS SUR LA DYNAMIQUE DE LA VÉGÉTATION LIGNEUSE ET LES PRINCIPES DE GESTION DES MASSIFS BOISÉS DANS UN CONTEXTE CLIMATIQUE CHANGEANT

Afin d'établir des propositions de modifications du corpus législatif et réglementaire, il nous semble important, au préalable, d'apporter des éléments de compréhension de la dynamique de la végétation ligneuse ainsi que d'en rappeler ses propriétés avant d'entamer les considérations techniques.

Trop souvent en effet, les arbres et arbustes apparaissent comme des éléments statiques de nature paysagère ou ornementale. Pour preuve, la définition de leur valeur d'agrément est reprise dans les cahiers des charges-type relatifs aux travaux, en parallèle des règles de construction des éléments de voirie. L'intégration des fonctions écologiques et plus généralement des services écosystémiques apportés par les arbres en milieu urbain doit être abordée sur le plan dynamique, propre à l'essence de ces êtres « vivants », eu égard aux enjeux environnementaux actuels, et projetés sur des périodes temporelles plus vastes dès lors que la durée de vie escomptée des arbres plantés est supérieure à celle des aménagements urbains planifiés (plus de 100 ans pour la plupart des arbres)

Nous débuterons les explications techniques en parlant de la dynamique de la végétation ligneuse.

#### 1.1. CYCLES SYLVIGÉNÉTIQUES

La dynamique de végétation est classiquement définie par les cycles sylvigénétiques. Ceux-ci supposent une succession, à un même endroit au cours du temps, d'espèces végétales présentant des caractéristiques écologiques distinctes.

Cette théorie est vérifiée sous de nombreuses latitudes et climats, dont le climat tempéré océanique qui prévaut en Région de Bruxelles-Capitale avec le développement d'espèces feuillues.

La dynamique prévoit le développement d'espèces pionnières dans les premiers stades. Saules, peupliers trembles et bouleaux sont des exemples d'espèces ligneuses. Ce premier stade de développement a une durée d'environ 40-60 ans. Il concerne des espèces à croissance rapide dont les exigences écologiques sont celles de conditions de pleine lumière, et donc colonisant les sols quasi-nus. Les espèces en question produisent de très importantes quantités de graines disséminées par le vent, sur de grandes distances. Les collectifs sont en conséquence denses, comprenant plusieurs dizaines, voire centaines d'arbres par hectare (1-20 arbres par m<sup>2</sup>). Dans ces conditions, après

quelques années (5-10 ans), la disponibilité en lumière au niveau du sol est fortement réduite et limite le développement des strates herbacées et arbustives.

Dans les contextes de sols plus humides, des variantes comportant les espèces aulnes et saules seront observées.

Dans ces collectifs de semis naturels, la compétition intraspécifique est très élevée. La densité d'arbres diminue naturellement avec la mortalité des individus ayant l'accès le plus faible aux ressources hydriques et à la lumière. Cette donnée est souvent oubliée lors des plantations où l'on considère les densités comme fixes dans le temps. Parmi les facteurs environnementaux, c'est l'accès à la lumière durant les premières années qui constitue le principal explicatif du succès compétitif. Certaines espèces, dites intolérantes à l'ombrage, ne supportent peu ou pas les conditions de développement et disparaissent naturellement.

Le premier stade de développement est la période de la structuration du sol avec l'apport de matières organiques, la création d'un horizon de sol organique, le renforcement des mycorhizes... les fanes améliorantes de ces espèces sont propices à ces aspects pédologiques.



*Figure 1 : exemple de stades de développement dans les forêts naturelles européennes : cellule de régénération, perchis, futaie et chablis. Le hêtre domine la sylve à plus de 99% des effectifs et la régénération se déroule dans les cellules de chablis ou de mortalité des vieux arbres (Forêt naturelle de Nera, Roumanie)*

Nous l'avons expliqué, certains arbres meurent avec l'avancement de l'âge du collectif en place. Leur disparition crée des puits de lumière au sol permettant à d'autres espèces d'accéder à des conditions de développement plus favorables, il s'agira d'espèces dites 'post-pionnières'. Érables, ormes (si pas maladies), frêne commun, merisier, sorbier, pin, mélèze sont quelques espèces de ce type. Elles ont une longévité supérieure (supérieure à 50 ans) et une vitesse de croissance inférieure à celles des espèces pionnières. Leur degré de tolérance à l'ombrage est variable, avec des tolérances faibles pour le sorbier des oiseleurs et le frêne et plus élevées pour l'érable sycomore par exemple. Les deux espèces de chênes indigènes se trouveront également dans cette classe d'espèces, plutôt en fin de stade.

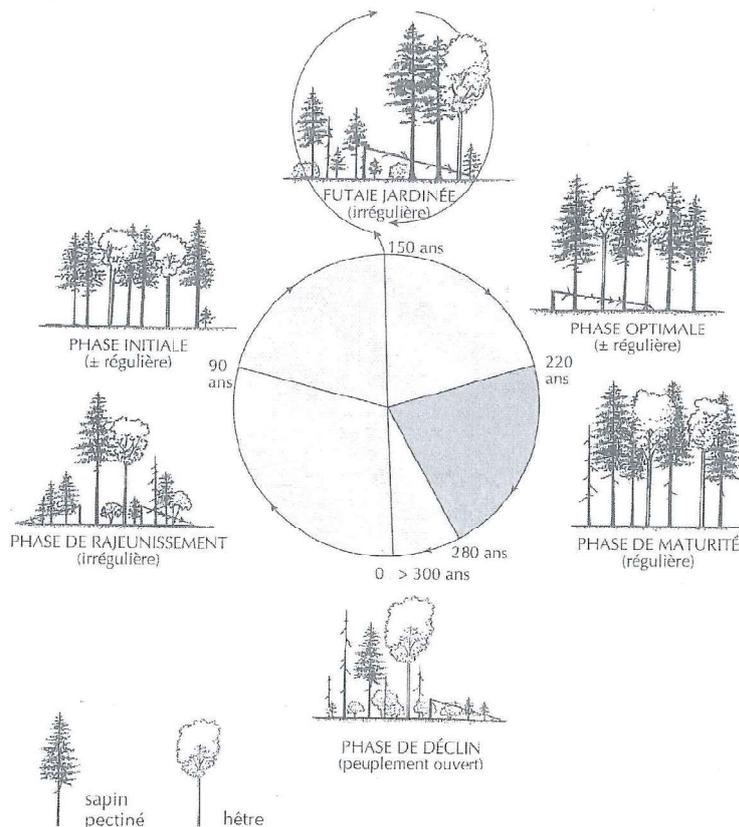


FIGURE 2.2 – Illustration du cycle d'une hêtraie-sapinière des Pyrénées (Riou-Nivert 2005). Ce cycle concerne deux espèces tolérant les faibles niveaux d'éclairément. Après une perturbation, le premier stade (phase de déclin) est caractérisé par un milieu relativement ouvert où, notamment, les espèces exigeantes en lumière s'installent (non représentées sur le schéma). Ensuite, le couvert tend à se refermer progressivement et accroît les conditions de compétition entre les individus (phase initiale sur la figure). La structure reste globalement régulière jusqu'à une nouvelle phase de déclin induite par la limite d'âge de la cohorte.

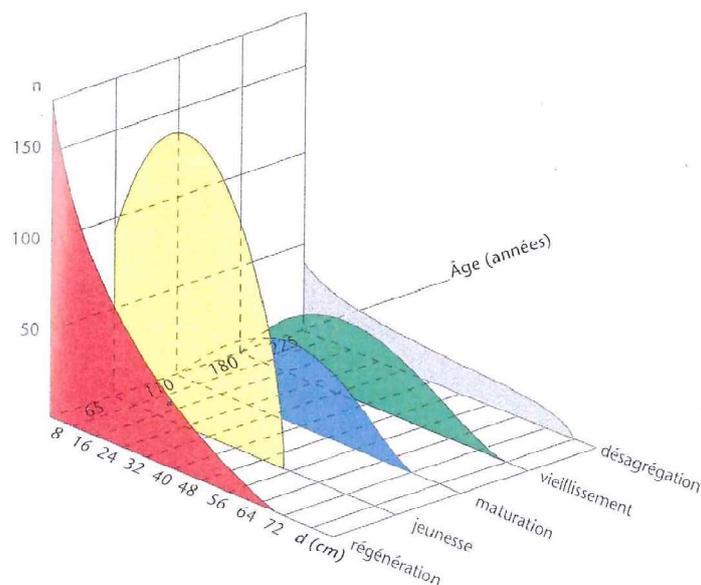


FIGURE 1.4 – Distributions théoriques des diamètres des arbres selon les phases de succession d'une forêt vierge d'épicéas (tiré de Giurgiu *et al.* (2001)).

Sous le couvert des espèces post-pionnières, le sous-étage peut éventuellement se développer. Nous y retrouverons les semis naturels des mêmes espèces, mais également graines de hêtres et charmes apportées par le vent (dans le cas du charme) ou par les animaux (dans le cas du hêtre). Le climat lumineux du sous-étage est sombre, ne permettant que le développement des espèces tolérantes à l'ombrage. Sous nos latitudes, il s'agit du hêtre, de l'if et éventuellement de l'épicéa commun et du sapin pectiné à plus haute altitude. Ces espèces sont qualifiées de 'dryades'.

Les densités d'arbres sont élevées pour tous les stades sylvigénétiques. Dans chaque stade, les densités varieront avec l'âge des arbres, passant de plusieurs centaines de milliers d'arbres par hectare, à quelques dizaines au plus après plusieurs dizaines d'années.

Le développement des espèces arbustives sera possible avec des accès à la lumière supérieurs, comme par exemple dans les trouées de chablis, ou dans les lisières.

Dès à présent, on perçoit à présent des traits spécifiques de la végétation : (i) aspect dynamique des espèces présentes, (ii) aspect dynamique des densités d'arbres. En aucun cas, malgré l'évolution des densités d'arbres (et donc des effectifs), le couvert (la somme des  $m^2$ ) arboré/boisé n'évoluera.

Une autre remarque importante est celle de la diversité spécifique. Il n'existe, sous nos latitudes, pas de relation clairement établie entre le degré de naturalité d'une forêt et le nombre d'espèces. Dans les stades de fin de succession, la diversité spécifique peut être très faible. L'examen des forêts naturelles roumaines (plus aucune intervention humaine depuis au moins 500 ans) montre par exemple la dominance d'une espèce sur plusieurs milliers d'hectares de forêt, avec ... une seule espèce présente : le hêtre.

Retenons de cette section que dans un cadre naturel, et les massifs boisés urbains s'en approchent au moins en partie, la densité d'arbres évolue au cours du temps. Les **indicateurs pertinents** en termes de suivi de la végétation sont donc de type qualitatif (type de couvert, nombre d'espèces, qualité du substrat de croissance ...) et moins de type quantitatif (nombre d'arbres). Force est de constater que les indicateurs quantitatifs sont ceux que les réglementations et décisions urbanistiques retiennent le plus souvent.

## 1.2. LES STADES DE DÉVELOPPEMENT EN CONTEXTE URBAIN BRUXELLOIS

L'analyse des massifs arborés de la Région de Bruxelles-Capitale, dans de nombreux parcs publics dont la gestion est devenue extensive depuis les années 90 : parc de Woluwé, parc Duden, parc Wolvendael, par Meudon ... sont autant d'exemples de ces stades de développement :

Dans les sites laissés au développement naturel récemment (depuis les années 1990), comme le campus de la Plaine à Ixelles, le stade pionnier est toujours en place malgré l'envahissement par le robinier faux-acacia. Les espèces bouleau, peuplier, saule ... sont en place dans l'étage dominant.

Il semble clair, à l'analyse de plusieurs inventaires, qu'une forme de réduction du nombre d'abattages d'arbres ait été progressivement menée depuis les années 1990 au moment de la prise en compte environnementale. Dans les parcs ayant bénéficié de cette politique, deux espèces dominent les collectifs : l'érable (avec l'érable sycomore et l'érable plane) et le frêne commun. Il s'agit d'espèces caractéristiques du stade post-pionnier. La dominance est telle que la gestion de ces parcs exige aujourd'hui une politique de diversification.

D'autres parcs publics, plus grands et surtout plus anciens approchent de stades de développement plus avancés comme les hêtraies du parc Duden qui, avec des arbres dont les âges dépassent les 150 ans, approchent du stade de déclin pour ce type d'espèce.

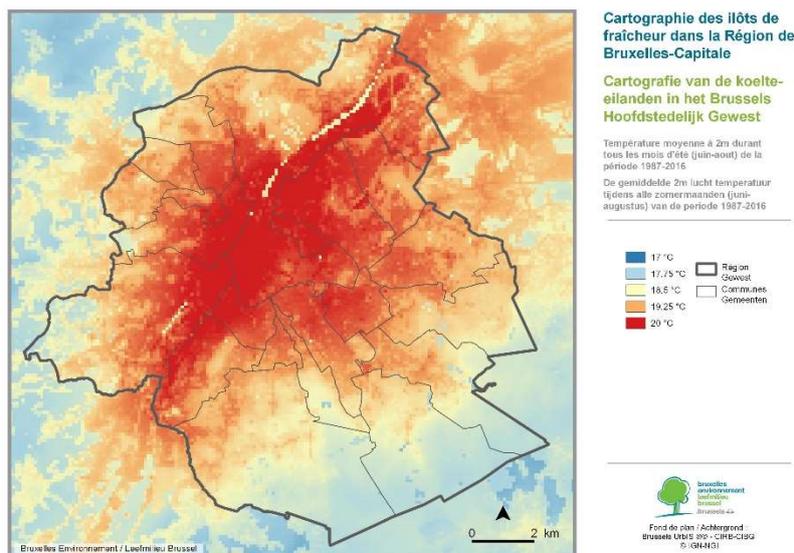
En contexte urbain, suivant les superficies des espaces dédiés au collectifs d'arbres, et l'âge de ces espaces, la cohabitation des différents stades est généralement ardue. Le stade de 'déclin' est localement difficile à conserver au vu des risques de basculement/rupture des arbres même si des aménagements locaux (maintien de quilles sur pied) sont envisageables.

A l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale, on pourrait de prime abord se réjouir de la coexistence de parcs dont les massifs boisés se situent à des stades de développement variés. Tout cela sera vrai en l'absence des changements globaux, dont l'évolution climatique et l'apparition de maladies émergentes.

### 1.3. CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET MALADIES ÉMERGENTES

Les cycles sylvigénétiques sont de plus en plus perturbés par les changements climatiques et les maladies émergentes.

La modification des conditions climatiques de croissance et de développement des peuplements forestiers se manifeste notamment par une augmentation de la température moyenne de l'air (1,9°C depuis 1890), une augmentation du nombre de vagues de chaleur, une augmentation des précipitations annuelles surtout en période hivernale, une notamment augmentation des précipitations journalières qualifiées d'abondantes (>20 mm/j). Le contexte climatique actuel du centre de Bruxelles s'apparente déjà à celui de la ville de Lyon, avec des différences de températures en été de plus de 2°C entre le centre de Bruxelles et la périphérie. Le microclimat urbain semble à cet égard loin des conditions naturelles et la question des choix d'espèces à planter de plus en plus réelle : « Qu'est-ce que qu'une espèce indigène dans un milieu où la température imposée par les conditions urbaines est celle d'une région naturellement située à plus de 600 km au Sud ? ». Nous développerons ce point dans les propositions en partie III du document.



La conséquence de ces modifications est une augmentation du besoin en eau de la végétation (+30% depuis 1900). Les engorgements en eau durant l'hiver seraient en outre propices (i) à accroître les effets des tempêtes dont l'occurrence hivernale est depuis longtemps supérieure et (ii) à favoriser le développement des microorganismes pathogènes ayant besoin d'un sol gorgé pour se disséminer (cas notamment des *phytophthora*).

Ces changements climatiques auront parmi d'autres conséquences celles d'induire ou de contribuer à des dépérissements forestiers et des massifs boisés, selon la vulnérabilité des peuplements, ainsi que l'occurrence des aléas biotiques et abiotiques. A l'échelle mondiale, les chercheurs suivent les conséquences de l'évolution climatique sur les fonctionnements des systèmes forestiers naturels et concluent à l'augmentation du volume de bois morts consécutifs des dépérissements, à une certaine évolution/migration des espèces, un 'shift' des équilibres spécifiques en place suite aux perturbations (incendies, tempêtes, ravageurs). La question de l'indigénat des espèces est de plus en plus soulevée.

Les essences sujettes à aléas sont le hêtre, l'épicéa, le douglas, le frêne, le chêne pédonculé, le mélèze, le pin sylvestre, l'érable sycomore. Des dépérissements sont également observés chez le bouleau et le merisier. Le cadre de développement urbain est particulièrement contraignant pour les espèces en supprimant les effets de microclimats forestiers, en présentant des sols souvent tassés, pauvres en matières organiques et en mycorhizes, des échauffements liés aux radiations supérieures, des apports en eau plus faibles ...

Enfin, il est important de souligner la problématique des maladies émergentes. Ces maladies sont essentiellement la conséquence des flux commerciaux à l'échelle mondiale. Dépérissement de l'aulne, chalarose du frêne, graphiose de l'orme, *phytophthora* pour le hêtre, suie de l'érable sycomore ... sont quelques exemples marquants. Ces maladies ont pour propriétés d'envahir rapidement un nouveau territoire, dès leur introduction hors de leur zone d'origine ; la vulnérabilité des espèces

cibles est variable, selon les âges et leurs états sanitaires initiaux. La dernière maladie émergente apparue dans la Région de Bruxelles-Capitale et qui touche les espèces ligneuses est la suie de l'érable (*Cryptostroma corticale*). Cette maladie induit une mortalité à très court terme (1 an), en s'attaquant tant aux jeunes arbres (10-20 ans) préalablement affaiblis par les conditions climatiques ou la surdensité locales qu'aux individus plus âgés (>70 ans) ; il semble que le pathogène soit plus virulent en conditions chaudes et sèches telles que connues en 2018, 2019, 2020, 2022.

Les maladies émergentes concernent tant les espèces indigènes que les espèces exotiques. Leur développement pourrait être davantage destructeur pour les écosystèmes que les changements climatiques, plus progressifs.

Exemples d'espèces ligneuses présentant des dépérissements et/ou pathogènes :

Bouleau verruqueux	Dépérissement (armillaire)	Sécheresses à répétition
Buis	<i>Cydalima perspectalis</i>	Ravageur exotique
Châtaignier	<i>Phytophthora sp.</i>	Maladie émergente
Chêne pédonculé	Dépérissement	Sécheresses à répétition
Chênes	<i>Thaumetopoea processionea</i>	Modifications climatiques
Douglas vert	<i>Contarinia pseudotsugae</i>	Maladie
Erable plane	<i>Phytophthora sp.</i>	Maladie émergente
Erable sycomore	<i>Cryptostroma corticale</i>	Maladie émergente
Frêne commun	<i>Chalara fraxinea</i>	Maladie émergente
Hêtre commun	Dépérissement	Sécheresses à répétition
Hêtre commun	<i>Phytophthora sp.</i>	Maladie émergente
Mélèze	<i>Phytophthora ramorum</i>	Maladie émergente
Merisier	Dépérissement	Sécheresses à répétition
Orme	<i>Ophiostoma non-ulmi</i>	Maladie émergente
...		

#### 1.4. « IMITER LA NATURE, HÂTER SON ŒUVRE »

Dans un contexte dynamique de développement de la végétation ligneuse, la gamme des (non-)interventions du gestionnaire est importante.

Elle est comprise entre (i) une politique de non-intervention totale comme dans les réserves naturelles intégrales d'une part et (ii) un régime d'intervention intensif comme peuvent l'être les parcs publics donc les pelouses tondues chaque semaine sont le reflet d'une forme de contrôle de la Nature d'autre part.

Entre ces deux extrêmes, il existe une multitude de modèles sélectionnables par les gestionnaires. Ces modèles visent à adapter les pratiques selon le degré d'interventions comme par exemple :

THÈME	INTENSIF	INTERMEDIAIRE	EXTENSIF
RENOUVELLEMENT	Plantations	Plantations par cellules et conservation des semis-naturels	Recours unique à la régénération naturelle
ECLAIRCIES	Arbres isolés sans concurrence (parc arboré)	Eclaircies ponctuelles	Absence d'éclaircie
GESTION DU BOIS MORT	Extraction de tout arbre mort et retrait des feuilles	Maintien d'un réseau de bois mort au sol	Maintien de tout arbre, branches et feuilles au sol
FRÉQUENTATION DU PUBLIC	Libre accès	Mise en défens ponctuelle	Interdiction totale de circulation

En termes de plantations, si celles-ci sont évidemment pertinentes dans les aménagements urbains tels que les bords de voirie, les îlots particuliers, ... l'intérêt de la plantation diminue dans les massifs plus refermés/denses. Dans ces derniers contextes, vu la possibilité de conserver un massif arboré par régénération naturelle (plusieurs centaines de milliers de graines produites par les arbres adultes), la plantation ne conserve une fonction que si elle vise à diversifier les espèces présentes pour conférer de nouvelles fonctions et/ou accroître la résilience.

Les **éclaircies** sont peut-être le point le plus 'inconnu' des gestionnaires et propriétaires d'espaces verts en milieu urbain. Souvent associées au milieu forestier *sensu stricto*, leur principe est bien d'hâter le processus naturel de sélection naturelle des arbres. Les éclaircies ont pour objectifs principaux de (i) répartir les ressources disponibles, (ii) de doser la lumière pour garantir le mélange d'espèces et/ou initier la phase de renouvellement quand nécessaire, (iii) accroître la stabilité des massifs aux vents ou encore (iv) limiter le développement d'espèces exotiques envahissantes. Elles ne sont pas, en contexte urbain, liées à des fonctions économiques. En gérant la densité d'arbres sur un massif, les ressources telles que l'eau, les éléments minéraux et la lumière pourront être allouées préférentiellement aux arbres qui resteront sur pied. Disposant de plus de ressources, leur croissance secondaire (croissance en grosseur du tronc) et leur état sanitaire individuel seront favorisés.

Pour vulgariser, l'éclaircie permet de passer d'arbres fins, grêles, élancés en nombres importants, à des situations d'arbres plus trapus en effectifs plus réduits. Si le nombre d'arbres est différent entre un système de massifs denses par rapport à un massif plus éclairci, le couvert total (m<sup>2</sup> de sols couverts par les feuillages) est identique.

Les services écosystémiques réalisés par les massifs éclaircis sont même supérieurs à la situation de massifs denses : (i) La fixation du carbone est globalement similaire grâce à une croissance soutenue et une longévité supérieure des arbres (grâce à un état physiologique supérieur), (ii) la protection des eaux et des sols est identique, (iii) la préservation de milieux d'accueil de la biodiversité est similaire voire supérieure grâce au développement de la strate arbustive qui bénéficie de plus de lumière (pour autant de conserver une proportion de bois mort au sol et sur pied), (iv) les aspects sociaux peuvent être améliorés par une diversité spécifique ainsi que des vigueurs individuelles (moins de bois mort).

Concernant la gestion du bois mort, celui-ci remplit des fonctions reconnues comme essentielles. Il est possible d'assurer ces fonctions par le maintien de tas de bois coupés, d'arbres sur pied (quilles) en cas de faible fréquentation ou d'absence de cibles. Socialement, le fait de maintenir du bois mort au sol et/ou sur pied est aujourd'hui globalement accepté.

En termes de fréquentation du public, les enjeux sont de la garantie de l'équilibre des accès essentiels au bien-être de la population, d'une certaine quiétude de la faune et de préservation des sols. Cette composante est réfléchiée en adéquation avec les objectifs généraux de gestion.

On le voit dès à présent, la gestion des espaces arborés, des massifs est multiple. Elle se prête à la diversité des attentes des propriétaires et des gestionnaires. La gestion d'un arbre isolé dans un îlot urbain est évidemment différente de celle de massifs arborés de quelques dizaines d'ares avec le premier immeuble situé à 50 m.

Notre propos est volontairement ouvert, ne fermant aucune porte en termes d'amplitudes de gestion. Il se veut compatible avec les espaces verts intensifs tels les bords de voirie, et plus extensifs dans les plus grands parcs publics ou privés. Comme illustré dans la liste des maladies ci-dessus, les espèces indigènes, tout comme les exotiques, sont aujourd'hui sensibles aux dépérissements et maladies émergentes. L'exclusion a priori d'un groupe d'espèces n'aurait que peu de sens, tant les enjeux du maintien des couverts arborés sont importants à ce jour.

*En conclusion, si l'on examine les paragraphes des enjeux de dynamique des massifs boisés d'une part et les dépérissements et maladies émergentes d'autre part, la relation avec le cadre réglementaire idéal impose une intégration de vitesse de réaction d'une part et une vision dynamique des massifs. **Les arbres constituant les massifs boisés mais aussi les arbres isolés ne peuvent être considérés comme des éléments immobiliers fixes et figés dans le temps, tels que le seraient des bâtiments ou objets urbains.***

*Les services écosystémiques (épuration de l'air, conservation des sols, préservation de la biodiversité, stockage de carbone ...) sont d'autres éléments à intégrer dans un cadre législatif idéal ; ces services ne sont pas liés à des arbres en particulier mais à leur ensemble<sup>465</sup>. Il n'apparaît pas incompatible de considérer que c'est la surface des massifs boisés et arborés d'une Région qui garantit la réalisation de ces services et non pas chaque arbre à considérer individuellement.*

---

<sup>465</sup> Urban Forests and Trees, Cecil. Konijnendijk et al. (2010)



Figure 2 : ces deux photographies illustrent l'importance des éclaircies. Dans le premier cas, l'implantation d'arbres de bonne vigueur est essentielle pour stabiliser un talus (ce qui n'est pas le cas ici) ; dans le second cas, la surcapitalisation limite l'accueil de la flore et faune locale par suppression de tout apport de lumière au sol.

## 2. RETOURS D'EXPÉRIENCES SUR LES DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME RELATIVES AUX ARBRES EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

En cas de demandes de permis d'urbanisme pour l'abattage d'arbres, qu'ils soient isolés ou situés au sein de massif, il n'est pas rare que le demandeur soit confronté à une diversité de traitement, tant en termes de contenu de dossier, que de délai.

De manière générale, un dossier de demande de permis pour abattage d'arbre(s) comprend *a minima* :

- annexe 1 de demande de permis d'urbanisme ;
- plan de localisation de la parcelle concernée ;
- plan d'implantation précisant l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne ;

- *une description des arbres à abattre (espèce, circonférence à 1,5 m de hauteur, hauteur totale, rayon moyen du houppier) avec reportage photographique ;*
- *éventuellement une analyse phytosanitaire (très variable suivant les communes) ;*

En reprenant la liste des documents prévus pour la composition de demande de permis, nous avons listé ci-dessous les éléments qui, bien que prévus, ne sont pas ou peu exigés par les services administratifs. Ces éléments sont non seulement techniquement difficiles à obtenir mais sont également coûteux (plans cotés, implantations ...) :

- les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,
- les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
- l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux utilisés.

Ces éléments s'inscrivent clairement dans un contexte urbanistique de l'arbre et n'apportent pas ou peu de plus-value quant à la compréhension écologique du site. **Ils sont une preuve très claire de la non-prise en compte des services écosystémiques de l'arbre en milieu urbain. La vision est très 'architecturale et urbanistique'.**

Notons que certaines communes étendent les demandes aux arbres morts sur pied, d'autres prévoient des formulaires et procédures simplifiées dans ce cas, alors que pour les dernières, l'abattage n'est simplement pas soumis à demande de permis.

Au moins une commune bruxelloise exige des plans précis permettant de localiser les futures plantations ; une exigence de recourir à un plan de géomètre nous a même été reportée.

Certaines communes comme Ixelles<sup>466</sup> demandent des notices explicatives supplémentaires à l'annexe I (qui prévoit déjà un espace pour expliciter la demande), un minimum de 4 photographies, le titre de propriété, copie de la carte d'identité du demandeur, un plan d'implantation actuelle et un plan d'implantation projetée avec distances des futures plantations par rapport aux limites ... Ces formulaires doivent être introduits en 6 exemplaires.

En termes de **coûts**, les communes pratiquent des prix variables, entre 25€ et 75€ par demande. Certaines communes exigent un montant par arbre, avec un plafond (44€/arbre à Uccle). Ces montants peuvent être élevés, surtout pour procéder à des abattages d'arbres dont les propriétaires sont les victimes des maladies émergentes et/ou effets climatiques, qui plus est lorsqu'il s'agit d'arbres situés dans des massifs et non de manière isolée.

En termes de **délai**, il n'est pas rare que les procédures prennent de 3 à 6 mois, avec la difficulté pour le demandeur de voir son projet d'abattage reporté en raison de l'interdiction d'abattage en période dite de nidification.

---

<sup>466</sup> <https://www.ixelles.be/site/fr/download/urbanisme/abattage-arbre-haute-tige-hors-voirie.pdf>

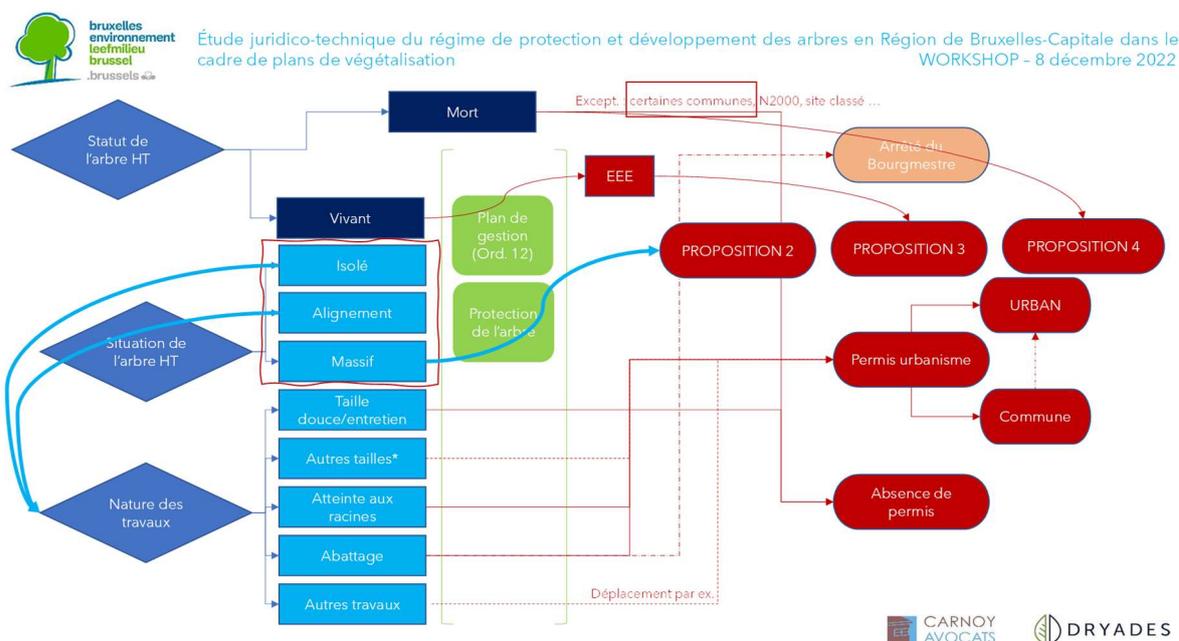
Le contenu de la demande de permis n'inclut aucune spécificité pour l'abattage des arbres en massifs ou pour le motif d'abattage. En schématisant, le contenu, le coût, le délai de traitement d'un dossier visant l'abattage d'un arbre de position, en front de voirie, est similaire à celui d'un arbre exotique envahissant de 42 cm de circonférence situé en fond de jardin et limitant la croissance d'un chêne sessile proche. Dès lors, dans le cadre de gestion de massifs dans les parcs, les procédures deviennent fastidieuses tant pour les propriétés privées que publiques, avec une lourdeur administrative peu adaptée aux enjeux.

Notons que la coordination de la réglementation sur l'abattage des arbres et le cadre Natura 2000 n'est pas évidente dès lors que dans les demandes de permis, il arrive que les orientations de gestion des sites Natura 2000 ne soient pas en accord avec les exigences des administrations communales peu au fait des enjeux.

# III. PROPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES EN FAVEUR DE LA PROTECTION, DE LA MEILLEURE GESTION ET LA STIMULATION DE PLANTATIONS D'ARBRES EN MILIEU URBAIN

A l'issue de la phase d'analyse, les grands défis en cours pour la gestion des arbres en milieu urbain sont ceux d'une meilleure adéquation des outils législatif et réglementaire face à la gestion (i) des massifs boisés qui ne bénéficient d'aucun cadre adapté et (ii) de l'évolution des conditions sanitaires des arbres en milieu urbain, (iii) d'un meilleur suivi et une facilité de dépôt et de suivi de dossier.

L'analyse présentée lors des workshops a montré la complexité des trajectoires que peuvent suivre les procédures selon le statut de l'arbre, sa situation, et la nature des travaux projetés (cadres bleus). Certaines des propositions sont mentionnées en rouge dans l'organigramme ci-dessous :



Les propositions formulées concernent essentiellement le cadre législatif urbanistique (propositions 1, 2, 3, 4, 5) :

Propositions relatives au cadre législatif urbanistique :

- 1 Outil d'encodage des demandes de permis d'abattage
- 2 Gestion différenciée de la procédure dans le cadre de massifs boisés denses
- 3 Gestion différenciée de la procédure dans le cadre de la gestion des espèces ligneuses exotiques envahissantes
- 4 Gestion différenciée de la procédure dans le cadre de la gestion des arbres morts
- 5 Instaurer un mécanisme d'urgence pour les demandes d'abattage
- 6 Reconnaître les services écosystémiques par une valeur monétaire en cas de détérioration partielle ou totale des arbres

Propositions relatives aux dispositifs de soutien :

- 7 Planter plus d'arbres
- 8 Planter mieux les arbres
- 9 Mieux entretenir les arbres déjà plantés

### **PROPOSITION 1 : CRÉER UN OUTIL D'ENCODAGE DES DEMANDES DE PERMIS D'ABATTAGE EN LIGNE DE MANIÈRE À CENTRALISER, ARCHIVER ET CONTRÔLER LES DEMANDES ;**

Dans la poursuite du projet « OpenPermits.Brussels » et plus particulièrement le projet « MyPermit Urban » (ce dernier a été implémenté durant la rédaction de la présente étude et qui concerne les arbres dont la gestion est confiée à UrbanBrussels), il nous semble utile non seulement à la gestion du patrimoine arboré que pour les citoyens de mettre à leur disposition, ou à leurs mandataires, un outil de dépôt et de suivi de **demande en ligne de permis d'abattage ou de modification de travaux sur les arbres remarquables au sens du CoBAT.**

L'usage d'un tel outil pourrait être généralisé à toutes les catégories d'arbres de la Région.

## 1.1. OUTIL DÉVELOPPÉ EN RÉGION FLAMANDE

Un exemple technique inspirant est celui réalisé par la Région flamande dans le cadre des « Procedure aanvraag kapmachtiging » (<https://eloket.natuurenbos.be/kapmachtiging/>). Cet outil est à présent généralisé pour les demandes d'autorisation de coupes forestières qui ne rentrent pas dans le programme des plans de gestion (natuurbeheerplannen) validés par l'administration. Auparavant, un formulaire papier était disponible ; la procédure a été entièrement digitalisée en 2021.

Le principe de fonctionnement est résumé comme suit.

Comme dans de nombreux outils en ligne (demandes de subsides pour les plantations de haies en Wallonie, demandes d'aides et déclarations fiscales ...), une authentification est réalisée (eID, ITSME...) et permet de préremplir les champs relatifs aux données du demandeur ou de son représentant (via upload d'un mandat-type). Pour les personnes morales, le système de reconnaissance permet l'encodage aux gérants ou autres ayant-droit encodés dans la BCE.

< Terug

### Procedure aanvraag kapmachtiging

De hele procedure is opgesplitst in **zeven eenvoudige stappen**.

U kunt ervoor kiezen deze aanvraag in één keer of in meerdere keren af te ronden. Alles wat u reeds hebt ingevoerd blijft behouden en u kunt gewoon doorgaan waar u de vorige keer bent gestopt. Zelfs wanneer u uw computer hebt afgesloten.

Binnen zestig dagen na de ontvangst van de aanvraag wordt beslist of de kapping kan worden uitgevoerd, eventueel onder bepaalde voorwaarden.

U kan ervoor opteren om bijlagen (situatieschets, foto's, akkoord bosbeheerder...) toe te voegen tijdens uw aanvraag.

Indien u foto's toevoegt, is het belangrijk duidelijk beeldmateriaal aan te leveren zodat wij een vlotte afhandeling kunnen garanderen. [Bekijk een voorbeeld](#).

De status van het dossier kunt u steeds raadplegen op deze pagina. Kijk deze zeker na alvorens de werken te starten.

Alvorens de aanvraag te starten, kunt u ook [dit filmpje](#) bekijken.

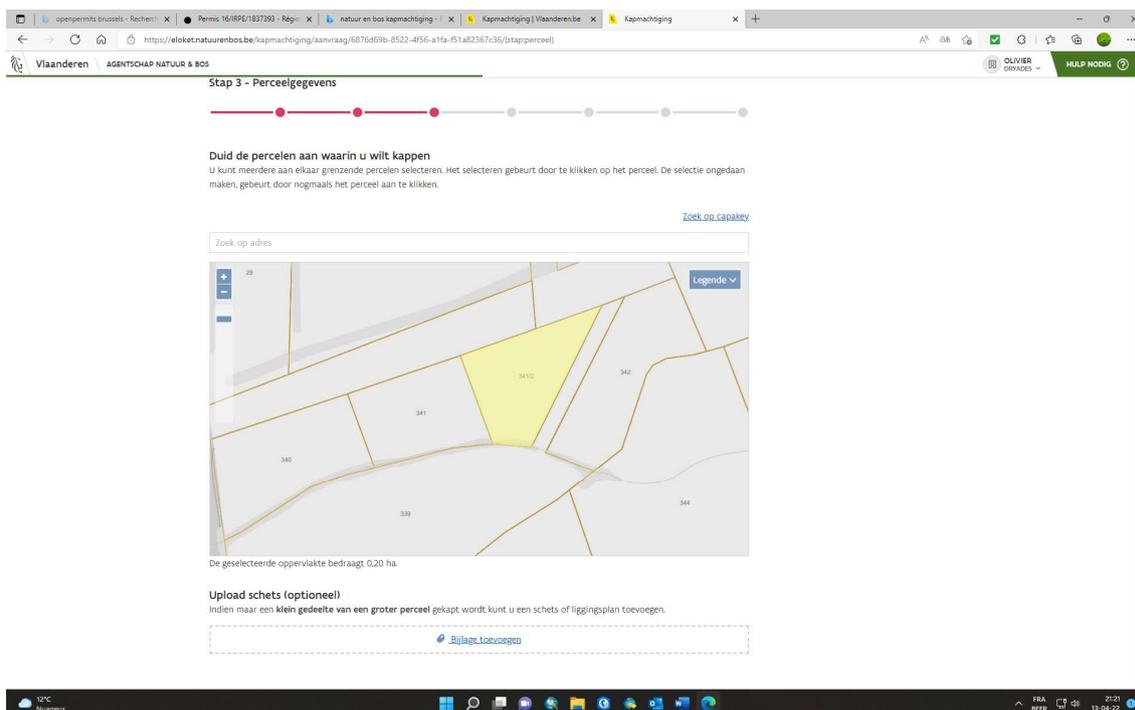
[Nieuwe aanvraag](#)

#### Historiek

Dossiernummer	Bosbeheerder	Locatie	Status
filter	filter	filter	filter
22-002599	LA FONCIERE DE BALINGHE	Sint-Genesius-Rode	Aanvraag in behandeling <a href="#">Details aanvraag [pdf]</a>

Items per pagina: 10 1-1 van 1

De manière très pratique, une carte de la Région flamande est affichée et permet de sélectionner la/les parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s) par le projet d'abattage.



Dans les formulaires d'encodage suivants, la description des arbres à abattre est demandée (espèce, circonférence, âge estimé, motif de l'abattage) ainsi que les espèces qui sont envisagées pour la plantation ou pour la régénération naturelle (liste fermée d'espèces).

La digitalisation permet un archivage des demandes sur le compte du demandeur ce qui est très pratique pour les gestionnaires devant gérer plusieurs demandes chaque année.

La complétude du formulaire est de l'ordre de 10-15 minutes

A notre connaissance, la Région flamande est la seule à disposer en Belgique de ce type de procédure informatisée pour les questions forestières. La ville de Montréal, comme d'autres villes du Québec, fonctionne également avec un système en ligne pour générer l'autorisation de coupe d'un arbre :

The screenshot shows a web browser window displaying the Beaconsfield website. The page title is "REQUEST TO FELL A TREE". The navigation bar includes "OUR CITY", "AT YOUR SERVICE", "LIVING IN BEACONSFIELD", and "CONTACT US". A sidebar on the left lists "URBAN PLANNING & PERMITS" with sub-links like "Urban Planning", "Permit and Authorization Certificate", "Demolition", "Request to fell a tree - Online permit available", "Planning Advisory Committee", "Architectural Heritage", "FAQ", and "Useful Links". The main content area features a large image of a tree and text explaining the "Online PermitTree Policy", including a list of circumstances for authorization and instructions for applicants.

## 1.2. MYPERMIT URBAN

Depuis le milieu de l'année 2022, un nouvel outil en ligne pour le dépôt de demande de permis a été mis à disposition par l'administration Urban.

De manière similaire à l'outil décrit en 3.1.1, il permet facilement de localiser une parcelle d'intérêt et de décrire les travaux projetés. La simplification de la procédure est réelle, ne fût-ce que grâce au fait que les documents ne doivent plus être imprimés et envoyés par courrier recommandé.

Après la phase d'identification du demandeur, le type de travaux est mentionné avec le nombre d'arbres concernés par la demande, le choix de la / des parcelle(s) cadastrale(s), une interrogation automatisée des couches d'information urbanistique (RGU par exemple) et une possibilité d'envoyer des annexes sous format électronique (rapport phytosanitaire, cartes ...).

En fonction des caractéristiques du projet, le système validera ou non la possibilité de l'envoi du dossier sous forme électronique ou indiquera si la procédure doit être poursuivie par voie papier, éventuellement avec une introduction auprès des services communaux.

Les freins toujours identifiés sont le fait que les possibilités de 'dérivation' de la procédure sont nombreuses dès lors que le formulaire est identique à celui pour d'autres travaux de nature urbanistique. Mis à part la case à cocher 'abattage' ainsi que la case 'rapport phytosanitaire', le formulaire ne présente pas de spécificité relative aux arbres.

Une difficulté pour l'application de la demande est que les fonctionnaires en charge du traitement du dossier ne sont pas tous équipés de tablettes permettant la poursuite

digitale de la demande. L'augmentation de la facilité concerne pour le moment une partie de la phase d'introduction mais pas encore la phase d'instruction du dossier.

### 1.3. TREESBRUSSELS

Pour la gestion des demandes de permis pour les abattages d'arbres en milieu urbain, mais également en cas de demande de travail de taille (modification de silhouette) sur un arbre remarquable ou repris à l'inventaire scientifique, l'application développée, dénommée pour l'exercice de ce rapport « TREESbrussels », pourrait reprendre les éléments suivants :

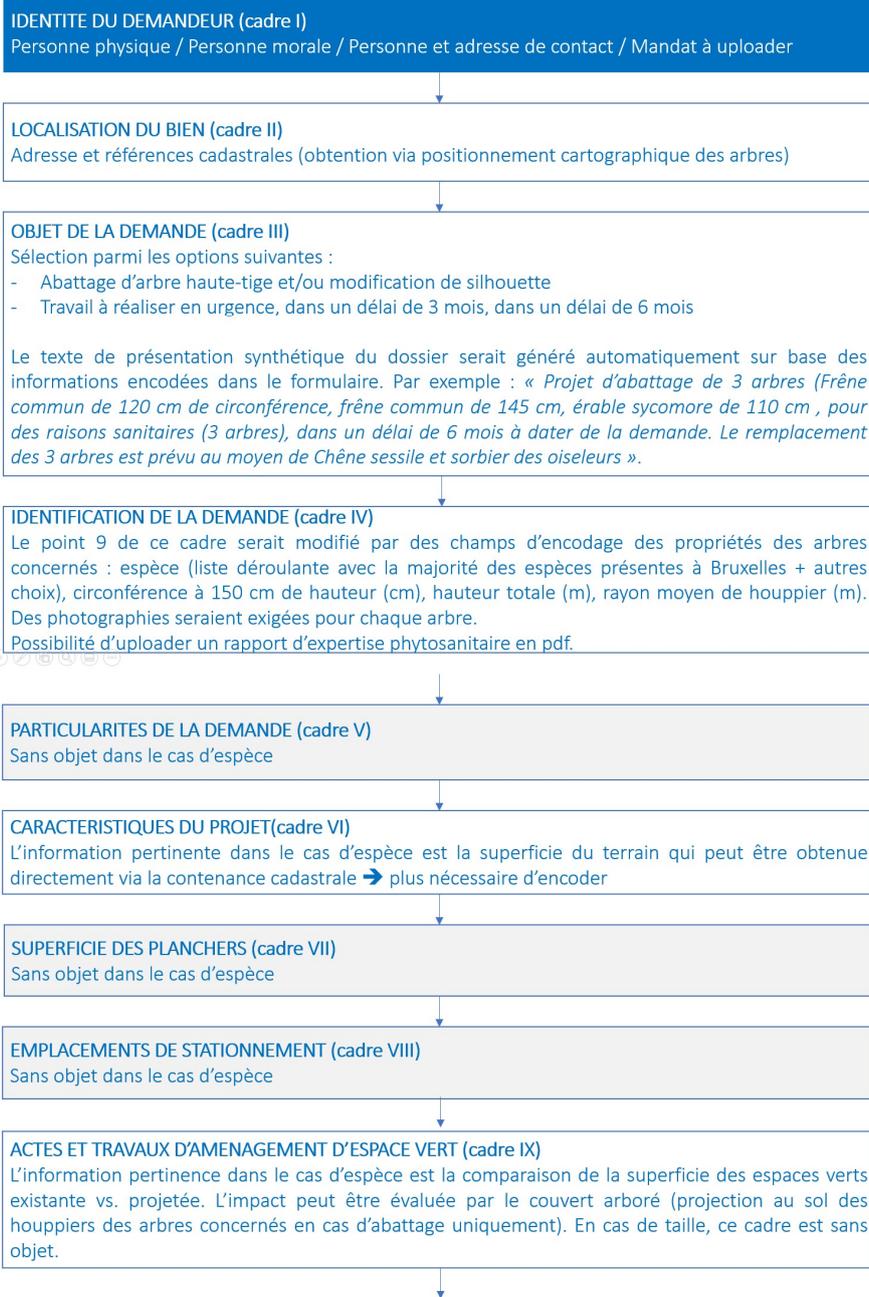
- Coordonnées du demandeur ;
- Coordonnées de l'éventuel mandataire ;
- Coordonnées du ou des arbres concernés par le projet (en pointant les arbres sur une carte cadastrale avec orthophotoplan) ; un numéro est automatiquement attribué à l'arbre (ce numéro correspondrait au numéro de suivi de l'arbre) ;
- Description individuelle des arbres en suivant les critères réglementaires actuels définis par le CoBAT (espèce, circonférence, hauteur, rayon moyen du houppier) et possibilité d'uploader des photographies illustrant les arbres ainsi qu'un rapport phytosanitaire utile à la compréhension de la demande ;
- Précision, pour chaque arbre, du motif de l'abattage avec choix multiple argumenté : arbre mort, arbre présentant un défaut sanitaire rédhibitoire, arbre présentant un défaut biomécanique rédhibitoire, projet de réaménagement d'un site (construction, terrassement ...), abattage pour favoriser un arbre proche ...
- Choix du délais pour la mise en œuvre du projet : urgent / dans les 3 mois / dans les 6 mois ;
- Précision sur les replantations envisagées ou non en cas du maintien du couvert arboré en cas d'éclaircies (*cf. infra*) ;
- Autres documents à uploader sur la plate-forme (accord de la copropriété, preuve de paiement éventuel, mandat, ...

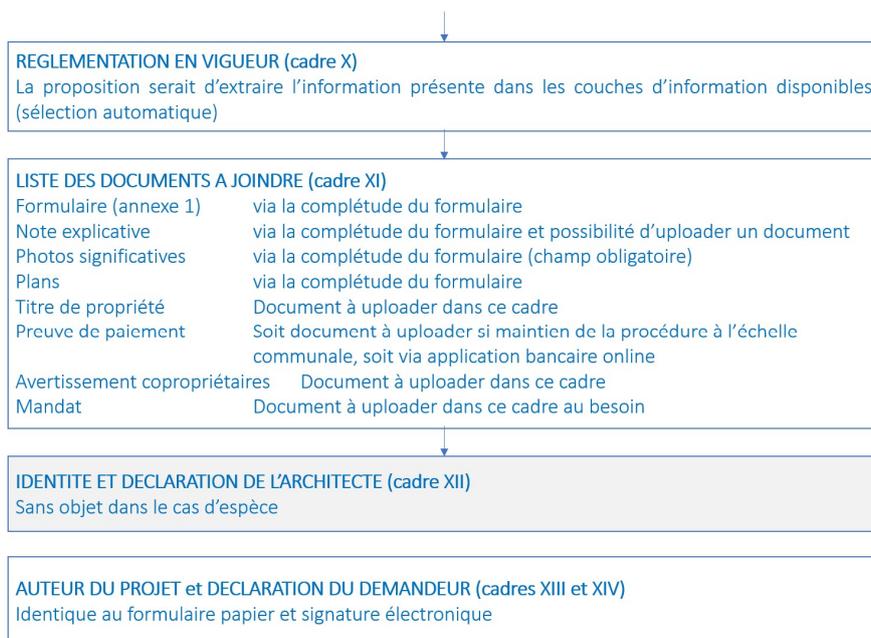
Le besoin des plans de situation et d'implantation seraient *de facto* réduit puisque automatiquement générés par l'application. Les fonctionnaires en charge du suivi de dossier aurait le loisir d'apprécier les abords par consultation du dossier en ligne.

Le calcul de la superficie 'verte' sur la parcelle pourrait être généré automatiquement à partir des données de rayon moyen de houppier (somme des projections au sol en cas d'abattages de plusieurs arbres).

Une fois complété, le formulaire serait archivé, disponible pour compléments éventuels et une copie pdf générée et envoyée au demandeur, et agents de traitement du dossier. Le lien avec OpenPermits.Brussels est envisageable.

La correspondance avec l'Annexe 1 de demande de permis serait, sous forme schématique :





Cette procédure semble une évidence en 2023, permettant une économie de moyens (photocopies, travail à distance pour les fonctionnaires, possibilité de mettre à jour ou compléter le dossier, utilisation de méthodes sécurisées ...). Faciliter l'introduction des données (l'annexe 1 comprend 12 pages dont au moins 6 sont sans intérêt pour les procédures relatives aux arbres), leur traitement et leur accès nous semble une base pour l'appropriation des procédures et des motifs fondamentaux à réglementer les abattages, leurs raisons qui, outre les aspects légaux de protection, contribuent à la meilleure connaissance des arbres en milieu urbain.

## PROPOSITION 2 : GESTION DIFFÉRENCIÉE DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE MASSIFS BOISÉS DENSES

Comme expliqué dans l'introduction de ce volet, la dynamique de la végétation en place dans les massifs boisés qui ne sont pas considérés comme des 'réserves naturelles sans intervention' suppose la réalisation de coupes d'amélioration (éclaircies) pour répartir les ressources disponibles et doser la composition en espèces. Ces coupes ne modifient pas la superficie couverte par la végétation puisque l'espace de couvert libéré par la suppression d'un arbre est rapidement récupéré par les houppiers des arbres voisins.

La proposition vise à différencier le contenu de la demande de permis pour ce type d'intervention dans le cas des massifs boisés denses. Sont par exemple visés : les massifs des parcs régionaux (Woluwé, Duden) mais aussi privés.

Dans ce cas de figure, les informations peu pertinentes dans la demande de permis d'urbanisme concernant :

- La demande d'un descriptif complet des arbres sujets à éclaircir, avec photographies individuelles ;
- La demande de localisation précise de chaque arbre à éclaircir : nécessité de recourir à un géomètre pour localiser des arbres dans un massif pour une action qui n'en mérite pas ce niveau de précision ;
- La demande de replantation d'un nombre équivalent d'arbres : en effet, planter en-dessous d'un couvert dense revient soit à condamner les espèces plantées par manque de lumière, soit à recourir à des espèces tolérantes à l'ombrage et donc à réduire la diversité spécifique à long-terme ;

Si l'objectif de la demande de permis est de comprendre l'impact des travaux sur l'espace vert, la sauvegarde des fonctions écologiques du site (même si pas intrinsèquement compris dans les dispositions du CoBAT), les informations suivantes paraissent utiles pour apprécier techniquement la pertinence de la demande :

- Tableau de synthèse de type Excel comprenant une ligne par arbre avec les informations suivantes : numéro du massif, espèce, circonférence, hauteur, rayon moyen du houppier, indice d'état sanitaire (échelle définie dans le CCT de la Région), motif d'abattage, éventuelles remarques ;
- A l'échelle du massif : document de synthèse précisant le stade de développement (hauteur dominante), densité exprimée sous forme de nombre d'arbres par hectare, surface terrière par hectare (calculée ou évaluée), évaluation de la régénération naturelle présente, proportion (en surface terrière et/ou en effectifs) des espèces présentes ;
- A l'échelle du massif : dispositions prises pour la conservation du mélange d'espèces, pour le maintien de l'accueil de la biodiversité (maintien d'arbres morts, disposition des branches, destination des bois coupés, maintien des souches en place, limitation du tassement du sol ...), pour la question du renouvellement du massif si le stade de développement est pertinent ...
- Un reportage photographie comprenant la localisation et direction des prises de vue (minimum 5 par massif) ;
- Un plan de situation et un plan d'implantation du massif.

Plusieurs points de discussion restent en suspens :

- La question de la définition d'un massif boisé dense ;
- La question de la procédure d'introduction de la demande.

## 2.1. DÉFINITION

Concernant la définition du massif boisé dense, nous pourrions débiter la réflexion par la définition de 'forêt' de la FAO : « *Terres occupant une superficie de plus de 0,5 hectares avec des arbres atteignant une hauteur supérieure à 5 mètres et un couvert forestier de plus de 10 pour cent, ou avec des arbres capables d'atteindre ces seuils in situ. Sont exclues les terres à vocation agricole ou urbaine prédominante* ».

Cette définition n'est pas appropriée au contexte urbain (exclusion) mais également au critère de densité (10% est trop faible). L'esprit voudrait que celui-ci concerne tout massif où les arbres dominent l'espace et dans lequel les houppiers des arbres sont intimement jointifs.

Afin de cerner les possibilités de définition, nous explorons différents cas de figure.



A, Bois de la Cambre. B, Campus de la Plaine. C, Parc Tenbosch. D, Rue F. Folie (Uccle).

Le cas A répond intuitivement à ce que pourrait être la définition d'un massif boisé dense, vu la terminologie 'Bois de la Cambre'. Les houppiers sont tous jointifs si ce n'est en bordure de voirie et dans les zones ouvertes de pelouses.

Dans le cas B, la majorité des arbres présente également des houppiers jointifs même si quelques arbres semblent se distinguer de leur environnement proche. On devine par exemple un arbre âgé et fortement développé surplombant une voirie. Massif boisé et arbres en croissance libre se côtoient.

Dans le cas C, en situation de parc, la proportion d'arbres en croissance libre augmente. A l'échelle de l'extrait de photographie aérienne, la proportion d'arbres en croissance libre dépasse manifestement 50% du couvert.

Dans le cas D, même si le contexte est urbain avec présence d'immeubles à proximité, le couvert ne laisse pas apparaître d'arbres isolés. La situation de massif semble claire.

Deux facteurs émergent de l'analyse : (i) la notion de houppiers jointifs ainsi que (ii) la proportion d'arbres isolés à l'échelle de la zone considérée. Nous pourrions ajouter un troisième facteur pour la définition de massif boisé : une superficie minimale. En effet, cela permettrait d'éviter de faire rentrer dans la définition de trop petites zones (fonds de jardin, talus ...) qui ne permettent, à terme, pas la croissance et le développement d'arbres de première grandeur en densité suffisante. Un seuil de 50 ares nous semble un bon compromis facilitant la gestion des espaces de parcs denses et excluant les zones de jardin.

Le champ d'application des dispositions relatives aux massifs boisés s'appliquerait aux zones répondant aux critères de :

- Superficie minimale de 50 ares (5.000 m<sup>2</sup>) d'un seul tenant ; la fin d'un massif est définie soit lorsque la distance de pied à pied le séparant de son voisin est supérieure à 50 m, soit lorsqu'un élément anthropique tel qu'une route, maison, mur ... est présent ;
- La portion du couvert <sup>467</sup> dans cette zone doit être supérieure à 75% ;
- La densité d'arbres est telle que plus de 50% des arbres ont leurs houppiers jointifs en période de végétation ;



## 2.2. PROCÉDURE DE DEMANDE

L'utilisation de l'outil « TREESbrussels » pourrait être également envisagée avec une sélection initiale dans le cadre III. Dans ce cas, un sous-formulaire dédié serait utilisé simplifiant la demande en terme de description individuelle des arbres.

---

<sup>467</sup> Projection verticale des houppiers au sol

**IDENTITE DU DEMANDEUR (cadre I)**  
 Personne physique / Personne morale / Personne et adresse de contact / Mandat à uploader

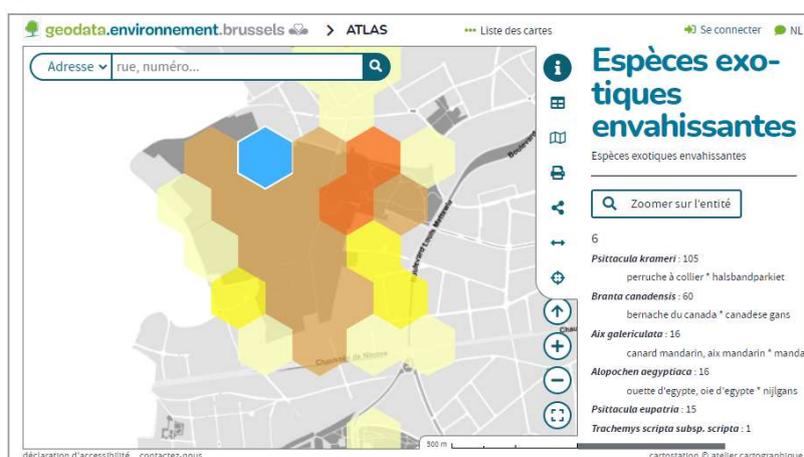
**LOCALISATION DU BIEN (cadre II)**  
 Adresse et références cadastrales (obtention via positionnement cartographique des arbres)

**OBJET DE LA DEMANDE (cadre III)**  
 Sélection parmi les options suivantes :  
 - Abattage d'arbre haute-tige et/ou modification de silhouette  
 - **Abattage d'arbres situés en contexte de massif boisé dense**  
 - Travail à réaliser en urgence, dans un délai de 3 mois, dans un délai de 6 mois

**IDENTIFICATION DE LA DEMANDE (cadre IV)**  
 En cas de demande d'abattage en contexte de massif boisé dense, le massif devrait être positionné sous forme de polygone (vs. point pour les arbres isolés) et la liste des arbres concerné et photographies uploadés dans l'application.  
 Les données de synthèse à l'échelle du massif (composition spécifique, densité, hauteur dominante ...) constitueraient le résumé de la demande.

### PROPOSITION 3 : GESTION DIFFÉRENCIÉE DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE LA GESTION DES ESPÈCES LIGNEUSES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PAR ABATTAGE

La problématique des espèces exotiques envahissantes est connue sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, comme l'atteste l'atlas d'inventaire mis en œuvre. En effet, cette problématique est reconnue comme l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité. 18 espèces reconnues comme préoccupantes par l'Europe ont été observées en Région bruxelloise. Des dizaines d'autres reconnues comme menaçantes sont également observées.

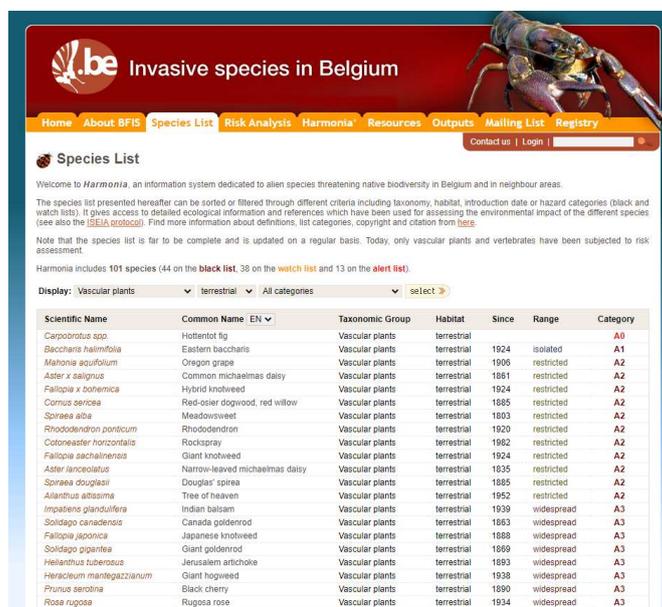


Les mesures européennes prévoient le contrôle des espèces exotiques envahissantes répandues et l'éradication rapide des espèces ciblées observables pour la première fois.

Parmi les espèces végétales 'arbres' reprises dans l'annexe IV de l'Ordonnance relative à la conservation de la nature, nous retrouvons (i) l'ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), (ii) le cerisier tardif (*Prunus serotina*), (iii) le chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*), (iv) le robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*), (v) le rhododendron (*Rhododendron ponticum*), (vi) l'érable negundo (*Acer negundo*), (vii) le laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), et (viii) le sumac de Virginie (*Rhus typhina*).

Notons que seuls l'ailante et le cerisier tardif sont repris en catégorie A3 (liste noire) sur le portail dédié du *Belgian Biodiversity Platform*.

Parmi les espèces retrouvées sur le territoire régional, le rhododendron est repris en catégorie A2. Erable negundo, robinier et chêne rouge d'Amérique sont repris en liste de surveillance (B3).



The screenshot shows the 'Species List' page of the 'Invasive species in Belgium' website. The page includes a navigation menu with options like Home, About BFB, Species List, Risk Analysis, Harmonia, Resources, Outputs, Mailing List, and Registry. Below the navigation, there is a welcome message and a brief description of the species list. A table is displayed with columns for Scientific Name, Common Name (EN), Taxonomic Group, Habitat, Since, Range, and Category. The table lists various invasive species such as Hottentot fig, Eastern baccharis, Oregon grape, Common michaelmas daisy, Hybrid knotweed, Red-osier dogwood, Red willow, Meadowsweet, Rhododendron, Rockspray, Giant knotweed, Narrow-leaved michaelmas daisy, Douglas' spirea, Tree of heaven, Indian balsam, Canada goldenrod, Japanese knotweed, Giant goldenrod, Jerusalem artichoke, Giant hogweed, Black cherry, and Rugosa rose.

Scientific Name	Common Name EN	Taxonomic Group	Habitat	Since	Range	Category
<i>Carpocorus spp.</i>	Hottentot fig	Vascular plants	terrestrial			A0
<i>Baccharis halimifolia</i>	Eastern baccharis	Vascular plants	terrestrial	1924	isolated	A1
<i>Mahonia aquifolium</i>	Oregon grape	Vascular plants	terrestrial	1906	restricted	A2
<i>Aster x saepeplus</i>	Common michaelmas daisy	Vascular plants	terrestrial	1851	restricted	A2
<i>Fallopia x bohemica</i>	Hybrid knotweed	Vascular plants	terrestrial	1924	restricted	A2
<i>Cornus sericea</i>	Red-osier dogwood, red willow	Vascular plants	terrestrial	1885	restricted	A2
<i>Spiraea alba</i>	Meadowsweet	Vascular plants	terrestrial	1803	restricted	A2
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron	Vascular plants	terrestrial	1920	restricted	A2
<i>Coloneaster horizontalis</i>	Rockspray	Vascular plants	terrestrial	1962	restricted	A2
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Giant knotweed	Vascular plants	terrestrial	1924	restricted	A2
<i>Aster lanceolatus</i>	Narrow-leaved michaelmas daisy	Vascular plants	terrestrial	1835	restricted	A2
<i>Spiraea douglasii</i>	Douglas' spirea	Vascular plants	terrestrial	1885	restricted	A2
<i>Ailanthus altissima</i>	Tree of heaven	Vascular plants	terrestrial	1952	restricted	A2
<i>Impatiens glandulifera</i>	Indian balsam	Vascular plants	terrestrial	1939	widespread	A3
<i>Solidago canadensis</i>	Canada goldenrod	Vascular plants	terrestrial	1853	widespread	A3
<i>Fallopia japonica</i>	Japanese knotweed	Vascular plants	terrestrial	1858	widespread	A3
<i>Solidago gigantea</i>	Giant goldenrod	Vascular plants	terrestrial	1869	widespread	A3
<i>Helianthus tuberosus</i>	Jerusalem artichoke	Vascular plants	terrestrial	1893	widespread	A3
<i>Hieracium mantegazzianum</i>	Giant hogweed	Vascular plants	terrestrial	1938	widespread	A3
<i>Prunus serotina</i>	Black cherry	Vascular plants	terrestrial	1890	widespread	A3
<i>Rosa rugosa</i>	Rugosa rose	Vascular plants	terrestrial	1934	widespread	A3

La proposition est de créer un système de notification en cas de projet d'abattage ou arrachage soit des espèces exotiques envahissantes ligneuses reprises en catégorie A3 (soit pour le cerisier tardif et l'ailante) soit des espèces reprises à l'annexe IV de l'Ordonnance relative à la conservation de la nature. Le cas du chêne rouge d'Amérique est questionnant puisque cette espèce est présente dans de nombreux parcs publics, privés, dans les jardins sans forcément d'entraîner une prolifération et pouvant localement remplir des fonctions esthétiques.

Un formulaire de notification pourrait être remis à Bruxelles-Environnement ou au service urbanisme. Ce formulaire simplifié reprendrait la localisation des lieux du travail d'abattage ou arrachage, le nombre estimé d'arbres concernés, leur dimension ainsi qu'au minimum 3 photographies illustrant les lieux.

Un délai de notification est à prévoir.

## PROPOSITION 4 : GESTION DIFFÉRENCIÉE DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DES ARBRES MORTS

Vu les dépérissements de plus en plus importants, et vu les mortalités naturelles des arbres, l'abattage des arbres morts constitue un acte de gestion courante. S'il est certain que les arbres morts constituent des habitats pour le cortège de champignons saprophytes, pour les insectes, oiseaux et mammifères inféodés à ces habitats particuliers, la demande de permis d'abattage pourrait être simplifiée.

De manière similaire à la gestion des espèces exotiques envahissantes, l'abattage des arbres morts pourrait relever d'une notification.

Le formulaire pourrait proposer les choix d'abattage avec retrait de l'arbre, abattage avec maintien d'une tronc au sol (pour accueil de la biodiversité) ou même le maintien d'une quille sur pied pour les mêmes raisons d'accueil des espèces inféodées.

De cette manière, l'auteur du projet pourrait être sensibilisé à l'importance du maintien de matières organiques en décomposition (y compris les branches qui peuvent être disposées en tas).

La notification, très simple, comprendrait un minimum de 3 photographies de l'arbre ainsi que sa localisation. La demande pourrait être introduite en ligne sur la plate-forme « TREESbrussels ».

Il revient des discussions lors des Workshops qu'il sera nécessaire de **définir l' « arbre mort »**. En effet, à la différence d'un animal, un végétal - et surtout les arbres - est composé de tissus vivants ET morts. L'intérieur du tronc d'un arbre est composé de cellules mortes, en toute grande majorité ! Un arbre avec moins de 1% de la quantité de feuillage qualifié de normal est-il mort ou 'fortement dépérissant' ? Un arbre, chêne, charme, noisetier, même avec son tronc coupé au collet, peut rejeter depuis sa souche ! Dès lors la définition scientifique d'un arbre mort serait le moment où l'arbre ne possède plus de cellule vivante, autant dans les tissus souterrains qu'aériens. Cette définition est difficile à appliquer sur le terrain. Nous proposons de retenir que *l'arbre mort sera celui sans tissu foliaire ou bourgeon fonctionnel. Le stade préalable à la mort physiologique, avec écorcement sur l'ensemble de la périphérie du tronc, peut être assimilé à la mort de l'arbre en raison du caractère inéluctable de la mort à venir.*

## PROPOSITION 5 : INSTAURER UN MÉCANISME D'URGENCE POUR LES DEMANDES D'ABATTAGE

A ce jour, vu les délais de traitement de dossiers de demandes de permis, et les problèmes sanitaires accrus, le recours aux « arrêtés du Bourgmestre<sup>468, 469</sup> » est de plus en plus fréquent, surtout à l'approche du début de la période d'interdiction d'abattage.

Si cette méthode est en soi bénéfique pour gérer les situations d'urgence, il ne faudrait pas qu'elle puisse être détournée de ses buts initiaux et être utilisée abusivement pour outrepasser le suivi apporté par les administrations en termes de cohérence dans les pratiques de gestion du patrimoine arboré.

De la sorte, nous proposons que lors des demandes d'introductions de permis, une sélection du degré d'urgence puisse être réalisée par le demandeur ou son représentant. Une classification de type 'urgent' (dans la semaine), 'court-terme' (dans le mois), 'moyen-terme' (dans les 3 mois ou plus) pourrait être discutée.

En pratique, le choix classerait les dossiers à analyser par degré d'urgence et par date d'encodage.

La procédure serait similaire à celle définie en proposition 1.

## PROPOSITION 6 : RECONNAÎTRE LES SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES PAR UNE VALEUR MONÉTAIRE EN CAS DE DÉTÉRIORATION PARTIELLE OU TOTALE DES ARBRES

Le concept de services écosystémiques a été largement connu suite à la Conférence de Paris de janvier 2005. Il était pourtant déjà mis en avant à la fin des années 1970 dans la littérature scientifique.

Ce concept reconnaît les bénéfices directs et indirects du fonctionnement de l'écosystème pour/sur l'activité humaine. Les services sont classiquement classés en biens et services d'approvisionnement, de régulation, culturels et support.

---

<sup>468</sup> Loi du 16/24 août 1970 conférant à l'autorité communale le droit de prendre toutes les mesures pour le maintien de l'hygiène publique. OU NOUVELLE LOI COMMUNALE Art. 135 §2 1<sup>er</sup> alinéa.

<sup>469</sup> « en cas d'urgence absolue et de danger pour la vie d'autrui, le bourgmestre pourrait passer outre les obligations administratives d'obtenir un permis préalable (...) ; l'infraction qui pourrait lui être reprochée serait alors couverte par la cause de justification tirée de l'état de nécessité ». Les Missions du Bourgmestre, Union des Villes et communes de Wallonie, 1999, p.128 ; Rappelons, à toutes fins utiles, que la responsabilité du Bourgmestre ne doit pas être retenue dans le cadre de la délivrance d'un permis d'urbanisme puisqu'il n'est intervenu qu'en tant que membre du collège des Bourgmestres et échevins, seul investi de pouvoirs propres en matière d'urbanisme (Bruxelles, 27 février 1998, R.D.C., 1998, p.216 à 235).

Dans le cas des arbres et de la végétation en milieu urbain :

Approvisionnement	→ fourniture du matériau bois et énergie, nourriture (fruitiers), ...
Régulation	→ pollution, cycle de l'eau, stabilisation du climat, cycle du carbone, ...
Culturels	→ récréation, bien-être, ...
Support	→ production d'oxygène et cycle du carbone, formation des sols, cycle des éléments, « support » pour la biodiversité, ...

De nombreux auteurs ont tenté des approches de quantification monétaire de tel ou tel services, même parfois à l'échelle d'une espèce animale ou végétale, avec les limites que l'on peut imaginer (voir par exemple « *Nature à vendre : les limites des services écosystémiques* » de Virginie Maris (2014).

Dans le domaine des arbres, une méthode est connue depuis près de 20 ans (les prémisses existent depuis 1988) et consacre les services remplis par les arbres, qu'ils soient esthétiques, patrimoniaux, biologiques, sociaux et culturels. Il s'agit des méthodes de calculs de la valeur d'agrément des arbres (NL : *waardebepaling van bomen*).

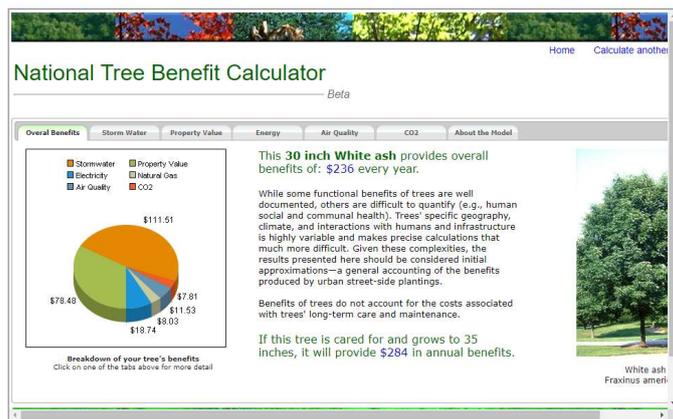
Ces méthodes sont inscrites dans des circulaires, des guides techniques, des cahiers des charges et ont pour objectif de fixer des valeurs monétaires de manière conventionnelle en vue d'aider à l'indemnisation d'un préjudice (un camion écorce le tronc d'un arbre), sensibiliser les pouvoirs publics (aider à budgétiser des travaux d'élagage) et privés (valeur de propriétés) ou encore orienter la gestion d'un patrimoine arboré (maintien du patrimoine en bon état sanitaire).

En Belgique, trois méthodes existent dans ce domaine :

- Calcul de la méthode de valeur d'agrément des plantations en Région de Bruxelles-Capitale définie dans le Cahier des Charges-Types de la Région (chapitre K) ; <https://ii1.su/5VhR3> (en cours de modification) ;
- Calcul de la valeur d'agrément (*Waardebepaling van bomen*) définie par la *De Vereniging Voor Openbaar Groen* (VVOG) en Région flamande ;
- Calcul de la valeur d'agrément selon la circulaire 2660 du SPW-DNF en Wallonie ;

En France, le barème de l'arbre a été défini en 2020 par un collectif de professionnels ([www.baremedelarbre.fr](http://www.baremedelarbre.fr)). L'outil est utilisable en ligne et intègre les caractéristiques intrinsèques des espèces (potentiel de séquestration du carbone, charge d'entretien, longévité potentielle ...) ainsi que leurs dimensions pour établir une « Valeur Intégrale Évaluée de l'arbre (VIE) ». Elle s'apparente à la valeur d'agrément utilisée en Belgique ainsi que dans d'autres régions du monde (US, Australie). Un second module (BED, pour Barème d'Évaluation des Dégâts) permet de déterminer la perte de VIE sur base d'un pourcentage de dégâts et leur localisation sur l'arbre.

Des calculateurs en ligne permettent, de manière similaire, d'estimer la contribution financière de l'arbre à son environnement local.



Intéressons-nous à la comparaison des résultats de calculs de valeurs d'agrément suivant les méthodes décrites ci-avant pour trois cas où nous supposons des arbres avec état sanitaire favorable et établis en contexte urbain dense :

CAS	Espèce	Dimensions	VA (Bxl)	VA (FL)	VA (WA)	VIE (FR)
1	Chêne sessile	C <sup>470</sup> : 245 cm Ht <sup>471</sup> : 25 m Rh <sup>472</sup> : 7 m	21.891€	25.037€	22.161€	23.960€
2	Erable champ.	C : 142 cm Ht : 12 m Rh : 2,5m	6.303€	6.308€	<b>1.042€</b>	12.290€
3	Pin sylvestre	C : 155 cm Ht : 22 m Rh : 4 m	12.517€	13.779€	<b>2.012€</b>	15.750€

La comparaison des quatre modèles est intéressante car elle montre (i) les éventuelles disparités des résultats selon les espèces et (ii) les régions. Le cas 1 montre des résultats globalement similaires, du moins en termes d'ordre de grandeur. Par contre, pour les cas 2 et 3, des écarts parfois importantes apparaissent. En particulier, la Wallonie reconnaît moins de valeur à certaines espèces qui sont largement répandues sur son territoire ce qui explique les valeurs du cas 2 et cas 3.

La reconnaissance des services apportés par les arbres passe par une meilleure connaissance, vulgarisation et diffusion de cette méthode de détermination de la valeur d'agrément qui existe, est relativement simple, et ne mériterait que certains ajustements.

Les améliorations possibles à la méthode bruxelloise seraient par exemple de (i) supprimer la valeur d'agrément des espèces exotiques envahissantes par soucis de cohérence avec l'Ordonnance nature, (ii) mieux valoriser certaines espèces qui

<sup>470</sup> C : circonférence (cm)

<sup>471</sup> Ht : hauteur totale (m)

<sup>472</sup> Rh : rayon moyen de houppier (m)

deviennent rares et qui présentent des atouts en termes de biodiversité (*Pyrus communis*, *Sorbus aucuparia* ...) puisque la variation de coefficients de sorte a été principalement rédigée pour prendre en compte l'espace occupé par une espèce, (iii) définir plus précisément les catégories de coefficient d'état sanitaire.

La mise en ligne d'un outil de calcul de la valeur d'agrément pourrait être réalisée au moyen d'un simulateur (peu complexe à intégrer) sur la plate-forme [www.TREESbrussels](http://www.TREESbrussels) ; il mettrait à jour la **valeur de base** (€/cm<sup>2</sup>) qui n'est plus mise en ligne par l'association des gestionnaires d'espaces verts. Il est possible de repartir de la valeur de base mise à jour de manière continue en Flandre ou d'actualiser les dernières valeurs connues sur base de l'indice des prix à la consommation, comme nous l'avons fait dans l'analyse des cas.

L'usage de cette valeur d'agrément – qui pourrait être renommées « Valeur intégrée de l'arbre urbain » par exemple – pourrait en théorie être intégré en matière pénale (code forestier), mais plus facilement dans le cadre réglementaire pour établir les amendes en cas d'abattage ou de détérioration aux arbres.

Rappelons que la calcul de l'endommagement à un arbre est déjà prévu dans le CCT dans la section K.2.2.2., tant pour les dommages au tronc, qu'à la couronne, qu'aux racines.

## PROPOSITION 7 : STIMULER LES PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES EN MILIEU URBAIN

### 7.1. SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES.

A l'instar du programme YesWePlant développé en Wallonie et qui vise la plantation de 4.000 km de haies et/ou la plantation 1.000.000 arbres hors forêt, dans la poursuite des programmes de soutien à la plantation de haies, il serait tout à fait envisageable de soutenir financièrement tout ou partie des frais de plantation des arbres en milieu urbain.

L'Ordonnance nature, dans son article 66 prévoit un disposition de soutien en ce qui concerne le renforcement du maillage écologique : « Art. 66.§ 1er. - Le Gouvernement peut adopter des arrêtés particuliers de protection et des mesures d'encouragement, y compris des subventions, pour le maintien, la gestion et le **développement des biotopes urbains** ainsi que des éléments du paysage qui,

1° de par leur structure linéaire et continue tels que les cours d'eau avec leurs rives, les bermes de routes, les haies, les talus, les fossés, les espaces verts associés au réseau ferroviaire,

2° de par leur rôle de **relais** tels que les étangs, mares, zones humides, petits bois, espaces verts urbains et suburbains, façades et toitures verdurisées, arbres et plantations, (...) améliorent la cohérence du réseau écologique bruxellois. ».

L'activation de l'article 66 devrait toutefois disposer des prudences suivantes :

- Espace de développement suffisant pour les arbres, au terme de leur croissance ;
- Maintien de zones ouvertes, également favorables à certaines espèces animales et végétales (cas de certaines friches notamment) et pour lesquelles les zones d'influence paysagères<sup>473</sup> pourraient constituer un axe de travail ;
- Réel besoin de connectivité écologique ;
- Etude et prise en compte des impétrants sur les zones prévues pour la plantation, sans pour autant que cette seule présence puisse justifier l'absence de plantations à réaliser ;
- Respect d'un cahier des charges strict pour la mise en œuvre et la gestion des plantations.

Une couche cartographique pourrait être éditée et servir de guide pour la mise en œuvre de cet article 66, au moins pour les pouvoirs publics. Cette mise en œuvre n'est pas nécessairement prévue pour la plantation ; elle peut concerner aussi toutes les opérations de gestion pour améliorer la qualité et les fonctionnalités de l'espace vert, par des opérations d'éclaircies, de semis, de plantations d'arbustes, de gestion différenciée ...

Le cadre de soutien wallon est prévu de manière forfaitaire par arbre ou par mètre linéaire de haie planté, avec un plafond de 80% des coûts réels (présentation des factures de fournitures et travaux). Le montant de l'aide est majoré de 50% en cas de travail réalisé par entreprise, afin de consolider les filières en place. La demande s'effectue en ligne sur le portail de demande d'aides de la Wallonie ; étant donné les enjeux et le nombre de demandes, l'engagement de 2 personnes a été nécessaire ce qui démontre une forme d'intérêt pour le dispositif.

Les plantations qui pourraient être soutenues sont :

- Les haies,
- Les arbres isolés et les alignements d'arbres,
- Les bosquets,
- Les semis de pelouses extensives.

Alors que le cadre wallon ne soutient que les espèces indigènes, une réflexion serait utile dans le contexte bruxellois pour intégrer, au moins partiellement, le recours aux espèces exotiques non-envahissantes, pour les arbres isolés ou alignements d'arbres.

Depuis 2022, une plateforme de correspondance entre les porteurs de projets et des associations ou particuliers bénévoles volontaires pour la plantation a été mise en place via un site internet « coplantons.be » pour la Wallonie. La plate-forme permet aux particuliers et associations de proposer leur aide non seulement pour la plantation, mais aussi pour les phases d'entretien et la promotions d'activités et dispositifs en faveur de la biodiversité.

---

<sup>473</sup> <https://geodata.environnement.brussels/client/view/a241cf73-2da1-4108-a524-82c64377d358>

Nous n'intégrons pas les *'tiny-forests'* à cette mesure sur base des discussions menées dans les Workshops. Ce type de plantation ne semble pas répondre aux enjeux liés à la végétalisation en raison d'une discordance entre les objectifs et les moyens à disposition. Ces plantations requièrent un nombre très élevé de plants (la filière connaît des pénuries pour le moment avec donc des risques de déficit en plants pour d'autres projets), une critique de la part des services scientifiques de l'INRAE (France) et du DEMNA (SPW) en raison de la haute mortalité qui survient quelques années après la plantation (cf. cycles sylvigénétiques décrits dans ce document), même si les aspects de communication et vulgarisation peuvent être intéressants.

La Wallonie, mais aussi d'autres villes ayant adopté des projets de plantations ont mis en place des compteurs pour évaluer la progression et la trajectoire vers les indicateurs. Ce système purement quantitatif n'est pas plébiscité par les participants aux Workshops.

## 7.2. PLANTER AUX LIMITES ENTRE LES PROPRIÉTÉS

Les discussions des Workshops ont mis en évidence que certains particuliers ne disposaient pas d'espace suffisant pour réaliser des plantations, compte-tenu de la distance réglementaire de 2 m à maintenir entre les limites de fonds et les plantations.

**Or, nous avons rappelé que des voisins peuvent convenir des distances de plantation inférieures aux distances légales (avec dépôt de la convention à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale suivant la réforme du droit des biens et l'insertion du nouveau livre 3 dans le Code civil) et que ces mêmes distances légales comprennent déjà des dispositifs favorables aux plus petits jardins avec les dispositions relatives aux arbres fruitiers palissés.**

Un modèle-type de convention serait un outil aisé pour des voisins pour s'assurer des dispositions à prendre :

- Coordonnées des parties ;
- Coordonnées cadastrales et localisation du bien concerné ;
- Description sommaire des plantations (nombre d'arbre(s), espèces et lieu de plantation) ;
- Description de l'accord concernant la charge de l'entretien régulier ;
- Abandon d'éventuels recours en termes de troubles à venir (ombrage, ramassage des feuilles ...)

### 7.3. PLANTER PLUS EN CONTEXTE URBAIN

La végétalisation urbaine est une solution de type 'soft tech' particulièrement pertinente pour accroître la résilience des villes aux modifications climatiques en cours et à venir.

Les Etats et Régions ont pris des engagements pour la mettre en œuvre (Accord de Kunming-Montréal 2022 ; EU Nature Restoration law). En ville, les contextes favorables à diversifier la typologie des espaces verts par les plantations sont encore nombreux :





Sans recourir systématiquement à la plantation d'arbres haute-tige, les semis dans les fosses de plantation, les plantations d'arbustes sous les arbres et autour des arbres, les toitures vertes 'extensives', les trottoirs partiellement désimperméabilisés, les bermes ... sont autant d'occasion permettant de favoriser les espaces végétalisés diversifiés.

Si le réflexe est trop souvent de favoriser le schéma 'fosse de plantation + arbres haute-tige', les palettes de choix sont plus larges, en ne sous-estimant pas le travail d'entretien lié aux choix :



## PROPOSITION 8 : DIVERSIFIER LES PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES ET GESTION DIFFÉRENCIÉE

### 8.1. ESPÈCES ARBUSTIVES

Pour les plus petits espaces de développement, les voiries étroites, les parterres de quelques mètres carrés à proximité de façades ou dans des espaces où la visibilité est importante, le recours à des espèces arbustives pourrait être favorisé.

Lors des octrois de permis d'abattage, les communes exigent souvent de remplacer les arbres abattus par des arbres haute-tige de calibre important (minimum 10/12). Non seulement, cette imposition peut être dénuée de sens lorsqu'il s'agit de 'remplacer' un arbre issu de semis spontané, mais l'espace de développement peut être trop restreint pour la plantation d'un arbre dépassant 10 à 15 m de hauteur !

Des espèces au port plus petit, buissonnant est tout autant important pour la faune et la flore locales (floraison souvent plus utile, abri pour la petite faune), permet de mieux structurer le sol en raison de la couverture plus conséquente (en comparaison avec la terre nue qui est souvent présente au pied des grands arbres). Cornouiller, viorne obier, bourdaine, aubépine (si peu fréquenté), noisetier, groseillers, troène, nerprun, néflier .... sont autant d'espèces qui pourraient être favorisées dans l'espace public en combinaison ou non avec des plus grands arbres.

### 8.2. ADÉQUATION STATIONNELLE & GUIDES DE PLANTATION

Il existe de nombreux outils et guides permettant de choisir les espèces et variétés disponibles en fonction des natures de sol et des espaces de développement disponibles. Les pépinières proposant un travail qualitatif peuvent aussi accompagner les administrations, collectivités et particuliers dans ces démarches.

Citons par exemple :

- Outil SEMAME, projet innovant sur les arbres et arbustes urbains, et l'adaptation au changement climatique : [https://metz.fr/fichiers/2019/12/02/SESAME\\_85\\_fiches\\_especes.pdf](https://metz.fr/fichiers/2019/12/02/SESAME_85_fiches_especes.pdf)
- Outil 'Arbre en ville' : <http://www.arbre-en-ville.fr/arbre-en-ville/>
- Plan Canopée de la ville de Liège : <https://www.liege.be/fr/vivre-a-liege/environnement/plan-canopee/conseils/appli>
- Tree Species Selection for Green Infrastructure : <https://www.tdag.org.uk/tree-species-selection-for-green-infrastructure.html>
- Sélection en ligne d'espèces (en NL) : <https://plantenzoeker.velt.nu/>
- Fichier écologique des essences : [www.fichierecologique.be](http://www.fichierecologique.be)
- ...

Les guides de bonne pratique sont nombreux et disponibles pour les éventuelles formations. Le besoin est de compiler les informations disponibles plutôt que de créer de nouvelles ressources.

Les bonnes pratiques concernant les plantations peuvent être étendues aux espaces de pelouses, les abords des arbres. Pensons par exemple aux pratiques de gestion en fauchage tardif, à l'élimination systématique des feuilles et branches dont le retour en décomposition est indispensable à la qualité et au fonctionnement des sols (pour la fixation du C, pour la fonction de drainage, la nutrition et le cycle des éléments minéraux ...).

Ces pratiques pourraient être intégrées dans les conditions d'exécution des permis d'urbanisme, lorsqu'il s'agit de plantations réalisées aux abords des constructions/rénovation, ou aux abords des projets de travaux de voiries. Les actes et travaux à intégrer pourraient être le paillage des arbres et arbustes plantés, le positionnement du collet, la qualité du système de tuteurage, ...

### 8.3. STRATIFICATION VERTICALE

Dans la poursuite des plantations arbustives détaillées ci-avant, les massifs boisés denses pourraient être utilement diversifiés en termes de sous-étage mais également en termes de lisières étagées en bordure de massif. Il s'agit de mesures largement plus pertinentes que celles de procéder à des replantations 'un arbre planté pour un arbre abattu' comme imposé à l'heure actuelle par les administrations communales (Bruxelles-Environnement et Urban pratiquent déjà une politique moins quantitative).

Parmi les mesures particulières qui optimisent les services rendus d'une part et afin de garantir les bonnes conditions de croissance pour l'arbre et ainsi améliorer sa survie et la sécurité des alentours, nous souhaitons présenter ici quelques exemples de dispositifs techniques de mise en œuvre de la végétation ligneuse en milieu urbain.

Plusieurs approches d'utilisation de l'arbre ou de la végétation pour la gestion des eaux pluviales ainsi que des techniques de plantation et de protection des arbres en milieu urbain sont présentées. Un comparatif permettra ensuite de voir quelle méthode s'adapte le mieux à quelle situation. Plusieurs références web sont disponibles à la fin du document.

La gestion de l'évacuation des eaux pluviales en milieu urbain est directement liée à l'imperméabilisation des sols et à la compaction de ceux-ci sous les infrastructures de surface. Les arbres plantés dans ces milieux sont confrontés aux mêmes enjeux : la compaction des sols et les structures qui les entourent influent sur le développement de son système racinaire et sur la disponibilité en eau et en nutriments. La gestion des eaux pluviales et de la plantation des arbres en milieux urbains nécessite donc un sol de qualité qui permettra un drainage facilité, et un contexte de développement favorable pour les arbres qui pourra alors croître plus rapidement.

## 8.4. MEILLEURE VALORISATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les arbres en voirie ou cernés par des infrastructures imperméables (bâtiment, revêtement béton, parking...) sont souvent particulièrement sujets au tassement de sol et liés aux enjeux hydriques (faible infiltration, volume racinaire limité..).

Le concept de l'**arbre de pluie** consiste en l'association du réseau de gestion de l'eau pluviale avec les plantations d'arbres afin d'utiliser les avantages de la fosse de plantation et de l'arbre pour diminuer le flux d'eau sortant. La particularité de cette approche est de modifier la fosse de plantation afin qu'elle joue un rôle de bassin d'orage miniature en acceptant et en traitant les eaux de ruissellement. Cela permet également de fournir à l'arbre un contexte de sol privilégié pour son développement (Figure 1).

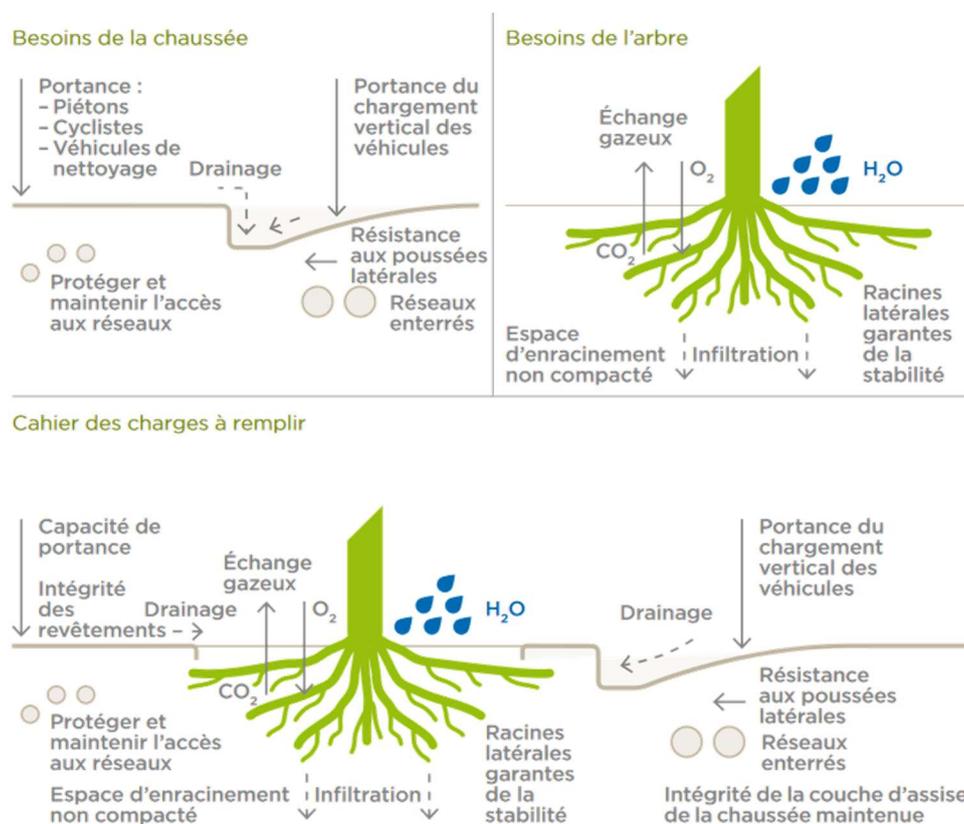


Figure 1 : Objectif de l'intégration de l'arbre dans le système d'évacuation d'eaux pluviales en milieu urbain

Le rôle de l'arbre dans le flux hydrique de l'eau pluvial est principalement d'aider à l'infiltration par les galeries creusées par les racines, mais également, dans une moindre mesure, de diminuer la quantité d'eau à évacuer par son évapotranspiration, et de diminuer le volume d'eau qui atteint le sol par l'interception au niveau foliaire qui augmente la qualité d'eau évaporée.

En cas d'averse, l'eau peut être acheminée à l'arbre soit par ruissellement depuis les surfaces environnantes et par infiltration au pied de l'arbre (pavement perméables, ou fosses d'eau pluviale), soit par drainage des surfaces environnantes avec un

acheminement de l'eau directement dans la fosse de plantation via les pluviocessivats (trottoirs suspendus et sols structuraux).

Par ruissellement, l'eau est acheminée en surface jusqu'au pied de l'arbre et stockée soit en surface avec une fosse d'eau pluviale, soit dans le sol avec un revêtement poreux (naturel ou artificiel). L'arbre est alors alimenté progressivement avec l'eau récoltée. Plus la fosse est grande, plus le volume possible d'eau récolté est grand (Figure 2). Cette méthode requiert un volume de sol plus grand qu'habituel (1 à 4 m<sup>3</sup>), une irrigation continue et un drainage adapté. Outre les dimensions plus importantes, les fosses des arbres de pluie en alignement doivent être connectées par une tranchée continue sous le pavement afin d'optimiser les flux.



Figure 2 : les fosses d'eau pluviale agissent comme des mini réservoirs au pied des arbres de pluie (Source: EPA, Stormwater to street trees)

Dans un système de drainage, ce sont des drains qui amènent l'eau au pied de l'arbre. Le trottoir suspendu (pavement sur pilotis) est une technique qui permet au sol de ne pas être compacté et de favoriser le développement des racines tout en assurant la gestion des eaux de ruissellement. Cette méthode a du sens pour le développement d'arbres de grandes dimensions. Au vu des potentielles périodes de sécheresse, et du caractère drainant des substrats de ces systèmes, le choix des espèces devra également être porté sur des espèces/varétés tolérant de courtes périodes sans apport d'eau.

Les **sols structuraux** sont une autre technique pour assurer le drainage. L'objectif est de créer un substrat capable de satisfaire aux exigences de l'arbre et de l'évacuation des eaux pluviales (drainage, aération, substrat de croissance) d'une part, et de satisfaire aux exigences mécaniques de compaction (p.ex. stationnement). Il s'agit d'une superposition de couches de roches et de terres, de différentes granulométrie et combinée avec des fosses de plantation et des drains d'infiltration. Cette approche a été mise en pratique et éprouvée par la ville de Stockholm depuis plus de dix ans avec des résultats intéressants. Leur méthodologie a été ensuite reproduite dans d'autres villes comme en Suisse.

La **tranchée de Stockholm** est une méthodologie de l'approche du « sol structurel » ou « mélange terre-pierre » développée et mise en place par la ville de Stockholm. Elle consiste en l'utilisation de différentes couches portantes de roches avec les espaces comblés par de la terre. Cela permet la création d'une surface qui ne risque pas de se tasser tout en assurant un bon substrat drainant et aéré pour les arbres. L'ajout de drains permet de guider l'eau de ruissellement en surface directement dans cette matrice structurelle où l'eau sera ensuite drainée et rendu accessible aux arbres.

Cette méthode requiert un travail important et coûteux car il nécessite l'évacuation de grandes quantités de terres. En effet, la tranchée réalisée peut faire plusieurs mètres de large pour toute la longueur de l'alignement souhaité. La tranchée est ensuite comblée de plusieurs couches de roches de taille grossière avec une matrice de terre de bonne qualité et un peu d'engrais. Les fosses et les drains sont directement installés et stabilisés dans cette structure et un géotextile est ensuite placé par-dessus pour pouvoir placer un revêtement final. Les fosses de plantation sont connectées à cette matrice par le bas afin que les racines des arbres puissent s'y développer. Le détail de la méthode est disponible dans les références avec un exemple d'application à Stockholm et à Genève.

Dans toutes ces situations, la réalisation d'une tranchée continue qui permet de connecter les différentes fosses de plantation et réseaux racinaires entre eux permet d'assurer une circulation optimale de l'eau et un partage des ressources plus performant. Ces techniques s'appliquent particulièrement bien aux arbres en alignement ou aux groupes d'arbres, à condition d'avoir des espaces en suffisance pour réaliser les travaux.

En effet, les contraintes de profondeur (structures souterraines limitant la profondeur des fosses) ou de largeur (voirie très étroite) ne permettent pas toujours de planter des arbres. Dans certaines circonstances, la plantation de buissons ou de plates-bandes fleuries est plus adaptée. Elle permet de créer des zones d'infiltration de l'eau pluviale en augmentant les surfaces perméables sans avoir de contraintes liées à un important volume racinaire et de houppier.

Dans des situations encore plus extrêmes où les dimensions de la voirie ne permettent pas l'installation de surfaces végétalisées, les bassins d'orages et structures infiltrantes pourraient être installées directement sous la voirie.

L'évolution du climat implique l'augmentation de la fréquence et de la rigueur des périodes de sécheresse. En ville, les îlots de chaleur peuvent impliquer des stress encore plus importants pour les arbres. Dès lors, la gestion de l'arbre en ville doit pouvoir prendre en compte des arrosages ciblés qui permettent d'économiser du temps de travail et de la quantité d'eau.

Il existe plusieurs méthodes innovantes pour **optimiser les arrosages**. En voici quelques exemples :

- les sacs d'arrosage qui se placent autour du tronc et qui assurent une diffusion lente de leur contenu dans le sol ;

- la technique des ollas (oyas), des jarres en terre cuite traditionnelles d'Afrique du Nord qui sont enterrées et diffusent l'eau progressivement dans le sol à proximité.

Les deux dernières approches doivent être pensées et mises en place à la plantation de l'arbre afin d'être intégrées directement dans la fosse de plantation.

## 8.5. STRUCTURE DE PROTECTION DU COLLET

Outre les aménagements possibles au niveau de la fosse de plantation, la protection peut également être installée sur des arbres déjà en place. En effet, le tassement peut se produire hors milieu imperméabilisé (dans un parc ou une cours d'école par exemple) et les dégâts mécaniques peuvent se produire au collet à tout moment à cause du piétinement et du passage des charrois trop proches du tronc. A ce stade, il existe des approches beaucoup plus simples qui s'adaptent bien aux arbres isolés les plus contraints par ce genre de stress.

La Figure 3 montre un exemple de structure en bois de type « caillebotis » qui protège un tilleul se développant dans une cours d'école maternelle. Dans ce cadre, la circulation des enfants à proximité du collet implique un stress très important. La structure mise en place permet protéger le sol nu du tassement et protège le collet des blessures éventuelles. La taille de la structure doit pouvoir s'adapter à la taille de l'arbre et à l'étendue du réseau racinaire (2 m de rayon au minimum).

Le **paillage** reste également une méthode simple et éprouvée. La matière organique apportée au sol permet de protéger celui-ci de la lumière directe et constitue une zone tampon pour le tassement de faible intensité (piétinement). Le bois raméaux fragmenté (BRF) est une solution permet l'aération apporte de la matière organique, permet le développement des champignons et de la flore du sol et assure une couche mécanique tampon. Associée à une petite barrière basse pour maintenir les BRF et pour dissuader les passants, cette méthode est peu couteuse et s'adapte dans de nombreux cas.



*Figure 3 : tilleul protégé par une structure surélevée en bois dans une cours d'école maternelle St-Léon à Lillois*

## 8.6. PROTECTION EN MASSIF

Dans le cas de massifs composés d'un grand nombre d'arbres, une gestion différenciée doit être pensée en limitant la circulation sur des sentiers et chemins prévus à cet effet.

Une délimitation claire des chemins permet une dissuasion efficace qui limite la majorité des dégâts envisageable au sol et sur l'arbre (clôtures basses en châtaignier, ou billons de bois au sol par exemple).

## PROPOSITION 9 : ÉTENDRE LA GAMME DES ESPÈCES SÉLECTIONNABLES POUR LES PLANTATIONS

Lors des délivrances de permis d'urbanisme, les services administratifs joignent une liste d'espèces conseillées pour la plantation, lorsqu'un choix n'est pas imposé.

Cette liste est inspirée ou identique à celle établie par Bruxelles-Environnement et intitulée : « *Liste d'espèces indigènes ou adaptées à l'environnement local et non envahissantes, susceptibles d'être plantées aux abords des bâtiments en milieu urbain et suburbain* ».

La liste pourrait être revue suivant les dernières connaissances sanitaires et élargie compte-tenu des modifications climatiques et sanitaires en cours. S'il est vrai que les espèces indigènes sont connues pour être adaptées au climat connu à ce jour (et encore), et présenter un cortège faunistique supérieur, il n'en n'est pas moins incertain que les conditions climatiques conviendront au vu des sécheresses dont la fréquence est en augmentation, des conditions particulièrement humides en hiver. Le contexte urbain favorise de surcroît les affaiblissements (cas de la suie de l'érable). D'autre part, nous l'avons vu, les maladies émergentes touchent les espèces indigènes également.

Face à ces enjeux, si les espèces indigènes constitueront probablement toujours le cœur de la gamme des espèces rencontrées, il pourrait être prudent de diversifier la gamme par des espèces européennes plus méridionales, dont le caractère invasif n'est pas avéré. La migration naturelle de ces espèces est en cours et certains exemples comme les plantations de *Quercus ilex* (chêne vert) ou de *Ficus carica* (figuier) sont aujourd'hui des succès alors qu'elles auraient été vaines, voire exceptionnelles il y a 20 ans.

Parmi la liste émise, il serait bon d'extraire le frêne commun (que l'on ne retrouve plus en pépinière pour les motifs d'attaques de chalarose) et d'ajouter des espèces telles que *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*, *Alnus cordata*, *Quercus frainetto*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus aria*, *Corylus colurna*, *Pinus nigra laricio* ... les outils de sélection d'espèces présentés en mesure 7 intègrent pour la plupart des espèces non-indigènes.

## PROPOSITION 10 : CRÉER UN RÉSEAU DE 'REFERENTS-VEGETAUX' AU SEIN DES COMMUNES BRUXELLOISES ET COORDONNÉS À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Les contacts avec les administrations communales, et les personnes qui ont participé aux Workshops ont souligné l'importance de la proximité locale et de la connaissance des contextes locaux à l'échelle communale. Ce niveau d'administration semble, selon les retours de terrain, le plus adapté, en lien avec les services techniques communaux.

Force est de constater que toutes les Communes ne sont pas équitablement dotées de ressources humaines spécialisées dans les thématiques des arbres, de la Nature, ... parfois plus dédiées au suivi des travaux, de l'architecture et/ou des cahiers des charges.

Souvent, les personnes en charge de l'éco-conseil reprennent ces fonctions alors qu'elles exigent un niveau de connaissances tout à fait spécifique et en plein questionnement.

La proposition consiste à doter chaque Commune d'un « référent-arbre », et qui formerait un réseau de collaboration au sein de la Région de Bruxelles-Capitale (avec un coordinateur dédié au sein de Bruxelles-Environnement).

La coordination du réseau est cruciale pour s'assurer de la mise à niveau, de la formation, de l'échange des pratiques, de l'alimentation en documents et ressources à la pointe.

Les rôles et missions des référents-végétaux seraient :

- Développement des plans de végétalisation ;
- Suivi des projets de plantation ;
- Evaluation et diversification des espaces verts publics ;
- Communication vers les riverains ;
- Formation du personnel ouvrier en matière d'entretien ;
- Instruction des demandes de permis relatifs aux arbres ;
- Conseils de 'première ligne' vers les riverains en questionnement sur leur patrimoine arboré ;
- ...

## REFERENCES COMPLEMENTAIRES

Guide de mises en œuvre des arbres en milieu urbain (Londres, 2014) : <https://www.actu-environnement.com/media/pdf/news-27234-arbres-ville.pdf>

Techniques d'ingénierie urbaine décrites par la United States Environmental Agency : <https://www.epa.gov/sites/default/files/2015-11/documents/stormwater2streettrees.pdf>

Sol structurel mis en place dans une rue de Stockholm ( 2011) <https://www.youtube.com/watch?v=UFXlsKOVmV8>

Manuel de mise en œuvre de la ville de Stockholm (2017) : [http://www.biochar.info/docs/urban/Planting\\_beds\\_in\\_Stockholm\\_2017.pdf](http://www.biochar.info/docs/urban/Planting_beds_in_Stockholm_2017.pdf)

Rapport de mise en œuvre d'une tranchée selon la méthode de Stockholm à Carouge (Suisse, 2021) : <https://www.ge.ch/document/26544/telecharger>

Infos fiches – quartiers durables de Bruxelles Environnement sur les outils de gestion de l'eau de pluie à l'échelle du quartier : [https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/geq08\\_arbrespluie.pdf](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/geq08_arbrespluie.pdf)

# Étude juridico-technique du régime de protection et développement des arbres en Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de plans de végétalisation

(marché 2021G00180)

## Rapport final (2023)

M<sup>e</sup> Ulrich CARNOY – srl Carnoy Avocats  
dr. ir. Olivier BAUDRY – srl Dryades

---



The Life UrbanGreeningPlans project has received funding from the LIFE Programme of the European Union.

